İNŞAAT DÜNYASI

AĞUSTOS 2017 Sayı 412 Fiyatı 10 TL

TÜRKİYE'NİN ULUSLARARASI YATIRIM, PROJE VE MÜTEAHHİTLİK DERGİSİ

RÖNESANS'TAN HOLLANDA'YA 1 MİLYAR AVROLUK MEGA PROJE

İMSAD: "KÖRFEZ ÜLKELERİ TÜRKİYE'DEN İTHALATI AZALTABİLİR'



AYIN KONUĞU

Ceylan İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı

MUAMMER CEYLAN



BİLEŞİM YAYINCILIK VE FUARCILIK A.Ş.

A'DAN Z'YE OPTİMUS ÇÖZÜMLER

20 yılda 2000 projeye imza attık. Yurt içi ve yurt dışında birçok projenin tercihi, uluslararası markaların çözüm ortağı olduk. Artık hizmet kalitemizi daha fazla alanda sunuyoruz. Projelere entegre çözümler sunarak değer katacak olmanın heyecanını taşıyoruz.



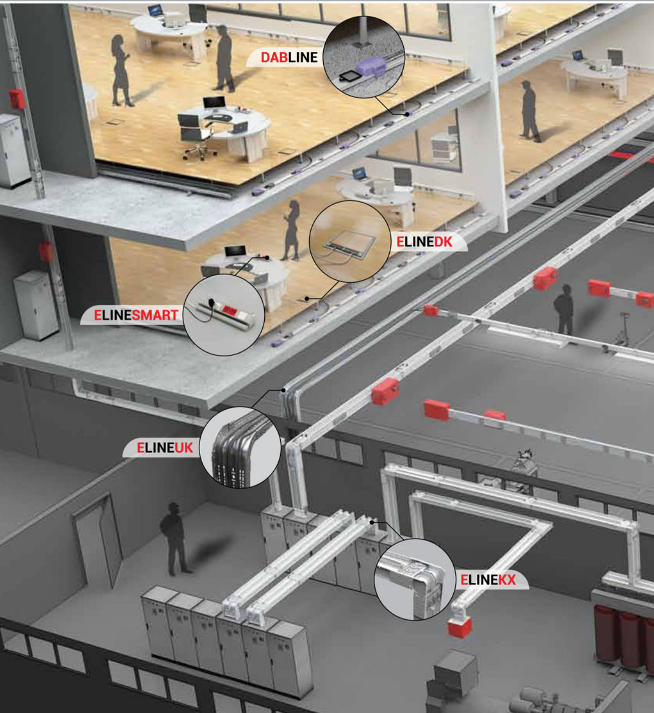
REFERANSLARIMIZDAN...

ÇIRAĞAN SARAYI
MANDARIN OTEL, BODRUM
TURKCELL GENEL MERKEZİ
ALLIANZ GENEL MERKEZİ
MAXX ROYAL OTEL, KEMER
LE MERIDIEN OTEL
ECZACIBAŞI ORMANADA KONUTLARI
SHERATON OTEL, BURSA
SHAHDAĞ TURİZM KOMPLEKSİ, AZERBEYCAN
RIVIERA AVM, RUSYA
TALAN TOWER, KAZAKİSTAN

VODAFONE GENEL MERKEZİ
HSBC GENEL MERKEZİ
TEKNOPARK İSTANBUL
TORUN CENTER
GALATASARAY TÜRK TELEKOM ARENA STADI
ABDULLAH GÜL ÜNİVERSİTESİ
SOYAK KRİSTAL KULE
DENİZBANK GENEL MERKEZİ
PALLADIUM AVM
İSTİNYE PARK AVM
METRO CİTY AVM

SOHO OTEL
WYNDHAM OTEL KALAMIŞ
RADISSON BLU (ŞİŞLİ, PERA, ATAŞEHİR)
SELENIUM KONUTLARI (TWINS, CITY, PANORAMA)
LİBYA SIRTE KONUTLARI
GÜMÜŞ RESIDENCE, BAKÜ
BALANS GÜNEŞLİ
KARTAL KAYNARCA METROSU
ZİRAAT BANKASI DATA CENTER
DOMBAYLI GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ
BP OFİS

ENERJİ DAĞITIMININ FARKLI YOLLARI...



EAE Ürün Grupları;

- Busbar Enerji Dağıtım Sistemleri
- Trolley Busbar Enerji Dağıtım Sistemleri
- İç Tesisat Çözümleri
- Kablo Taşıma Sistemleri



ELINEMK

ELINEFL/FLD

ELINEURC

ELINEKO-II

ELINEDL

www.eae.com.tr



İNŞAAT DÜNYASI

TÜRKİYE'NİN ULUSLARARASI YATIRIM, PROJE VE MÜTEAHHİTLİK DERGİSİ

AĞUSTOS 2017 / SAYI 412

Bileşim Yayıncılık, Fuarcılık ve Tanıtım Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş. adına

İmtiyaz Sahibi ve Yönetim Kurulu Başkanı

Mustafa ÜSTÜN

Bileşim İş Merkezi, Sultan Selim Mah. Şahinler Sok. No:8-10

34416 Kağıthane / İSTANBUL

Genel Müdür (Sorumlu)

Melis ÜSTÜN

Genel Yayın Yönetmeni

Oya EŞENLİ oya.esenli@bilesim.com.tr

Sayfa Tasarımı

Cavidan FALCI cavidan@bilesim.com.tr

Fotoğraf

İz ÜSTÜN iz@bilesim.com.tr

Reklam Koordinatörleri

Ezgi ATAKAY ezgi@bilesim.com.tr

Sevgi ÖZKURT sevgi.ozkurt@bilesim.com.tr

Kurumsal İlişkiler & Pazarlama Sorumlusu

Sibel ALTUN saltun@bilesim.com.tr

Üretim Direktörü

Yılmaz BAYKUT ybaykut@bilesim.com.tr

Bilgi İşlem

Erdal AYTEKİN eaytekin@bilesim.com.tr

Abone Servisi

Sibel ALTUN saltun@bilesim.com.tr

Merkez Yönetim Adresi

Bileşim İş Merkezi, Sanayi Mahallesi, Sultan Selim Cad.

Şahinler Sok. No:10 34416 Kağıthane / İSTANBUL

T: (0212) 324 44 43(Pbx) **F:** (0212) 284 36 05

M: insaatdunyasi@bilesim.com.tr **W:** www.bilesim.com.tr

Ankara Şube

Ayşim KOŞAR KARSU aysim@bilesim.com.tr

T: (0312) 287 73 40 **F:** (0312) 287 73 42

Baskı

Özgün Basım

T: (0212) 280 00 09

Yayın Türü

Yerel Süreli Yayın

Baskı Tarihi

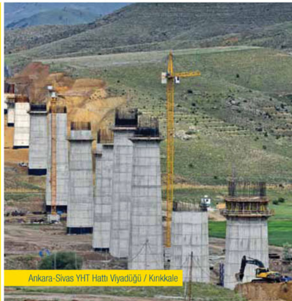
28/ 07 / 2017

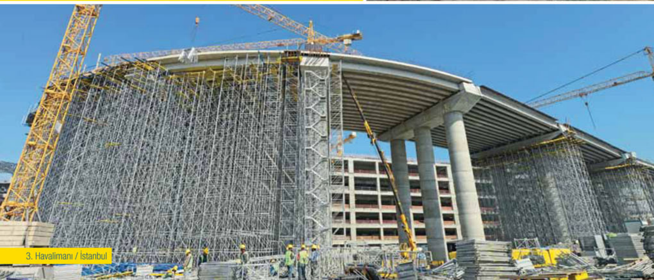
SEYAD SEKTÖREL YAYINCILAR DERNEĞİ




Nissibi Köprüsü / Adıyaman


Osmangazi Köprüsü / Kocaeli


Ankara-Sivas YHT Hattı Viyadüğü / Kırıkkale


3. Havalimanı / İstanbul



editörden

oya eşenli
Genel Yayın Yönetmeni

1994 yılından bu yana inşaat sektöründe faaliyet gösteren Ceylan İnşaat'ın Yönetim Kurulu Başkanı Muammer Ceylan konuğumuz bu ay. Uzun ve keyifli sohbetimizde bize tüm samimiyetiyle sektöre dair düşüncelerinden bahseden; Fikirtepe'nin durumuna, özlenen mahalle hayatını canlandırma isteğine, proje finansman modellerine, sundukları ayrıcalıklara kadar pek çok konuda fikirlerini dile getiren Ceylan, gerçekleştirecekleri yeni projeleri de anlattı. Bu güzel söyleşimiz Ayın Konuğu köşesinde.

Vitrine çıkan projelerin yanı sıra çeşitli yatırım haberlerini de sizlere iletmeye başladığımız Vitrin bölümümüzde bu ay Rönesans'ın, Hollanda'nın en merkezi bölgelerinden Rotterdam'da gerçekleştirceği PPP projesi yer alıyor. Yollar ve tünellerden oluşan devasa bu proje için 1 milyar avro tutarında bir yatırım maliyeti öngörülüyor. Avrupa'da dev satın almalar gerçekleştiren Rönesans başarılarından sıkça söz ettirecek gibi duruyor.

İMSAD'ın geçtiğimiz ay yayınladığı Haziran 2017 Sektör Raporu'nda, son 10 yılda inşaat malzemeleri sanayisi için çok önemli bir pazar haline gelen Körfez ülkelerindeki kriz öne çıkıyor. Raporda, Türkiye'nin bu ülkelere gerçekleştirdiği ihracatın olumsuz etkileneceğinin altı çiziliyor. Ayrıca yeni ekonomi programının ağırlık vereceği alanlar arasında inşaat, kentsel dönüşüm ve alt yapı yatırımlarının yer alıyor oluşu vurgulanıyor. Beklentiler ve umutlar artıyor.

SUR YAPI'NIN SANCAKTEPE'DEKİ 4. PROJESİ SATIŞA ÇIKTI
MUHİT

TEPE İNŞAAT'IN YENİ PROJESİ
TEPE AURA

SEYİR TERASI KEYFİ
KARTAL WINGS

GÖZTEPE'DE YÜKSELİYOR
POLAT EV

ÖN TALEP TOPLAMA SÜRECİ BAŞLADI
BOSTANCI DELUXE

AİLELERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK SOSYAL İMKANLAR
MOD BAHÇELİEVLER

"AVRUPA YAKASI'NIN VAZOSU"
NG RESIDENCE

KARTAL'DA LÜKS BİR YATI ANDIRAN OFİS PROJESİ
ROYAL MARIN BUSINESS CENTER

VİTRİN PROJELER

S/36

*İBB, SPOR TOTO VE ZEYTİNBURNU BELEDİYESİ'NDEN 3 ALTIN YATIRIM
ZEYTİNBURNU SPOR KOMPLEKSİ VE MİLLET BAHÇESİ

RÖNESANS'TAN HOLLANDA'YA 1 MİLYAR AVROLUK MEGA PROJE
A24 BLANKENBURG-VERBINDING

AYIN KONUĞU

S/62

CEYLAN İNŞAAT YÖNETİM KURULU BAŞKANI
MUAMMER CEYLAN










Mercedes-Benz










EKSİK OLMA



YEŞİL GELECEK

S/32

PANASONIC, HIT® GÜNEŞ PANELİ %-0.258/°C İLE DÜNYANIN EN YÜKSEK PMAX SICAKLIK KATSAYISINA ULAŞTI

ÇİMSA, SUDAKİ AYAK İZİ'Nİ HESAPLADI

ÖZEL HABER

S/18

2017'NİN İLK YARISINDA 83 BİN YENİ GAYRİMENKULÜN KAPISI AÇILDI

"2017 YILI SONUNDA GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE SATIŞLAR REKOR KIRACAK"

"ALMANYA'DA 2 BİN 700, TÜRKİYE'DE 330 BİN MÜTEAHHİT VAR"

2023'E KADAR 10 DÜNYA MARKASI YARATMAK BİR HAYAL Mİ?

"KÖRFEZ ÜLKELERİ TÜRKİYE'DEN İTHALATI AZALTABİLİR"

DEVLET, ARSA SAHİPLERİNE VE İNŞAAT SEKTÖRÜNE YENİ İMAR YÖNETMELİĞİNE UYUM İÇİN ÜÇ AY SÜRE VERDİ

TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN İLK UZAKTAN EĞİTİM SİTESİ YAPI OKULU, ÇATI USTALARI İÇİN AÇILDI



SWITCH2O



Acquacarica

MiniOne

Italy's 80 years old company Bongio differentiates from its competitors by the unique designs, superior technology and creative ideas to produce the water armatures. Having the end user participate in the production, Bongio gives them the freedom to decide the color and design with even the choice of script on the product. The Murano glass and the crystal parts used on some products make them members of a special collection. Many of the Bongio products design dates back to 40's.

SEM COLLECTIONS

Bongio Türkiye
www.semcollections.com
0 (216) 478 00 00

bongio

ANKARA: www.dekdizayn.com.tr • ANTALYA: www.mecitoglu.com.tr • DENİZLİ: www.sahanlar.com.tr • İZMİR: http://www.mcmmozaik.com
KAYSERİ: www.horizonyapi.com.tr • KONYA: www.konalinsaat.com • MERSİN: www.evdusum.com



TURKISH FLIGHT TRAINING CENTER

2017'NİN İLK YARISINDA 83 BİN YENİ GAYRİMENKULÜN KAPISI AÇILDI

CK Boğaziçi Elektrik tarafından hazırlanan Gayrimenkulün Enerjisi Raporu, 2017 yılının ilk yarısında İstanbul'un Avrupa Yakası'ndaki büyümeyi gözler önüne serdi. Mega kentte ilk 6 ayda, bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 16'lık bir artışla 83 bin yeni gayrimenkul oturumcusu ile buluştu.

2017'NİN İLK 6 AY GEÇİŞ HAREKETLERİ

2017'NİN İLK YARISINDA İNŞAAT SEKTÖRÜNDE BÜYÜME DEVAM EDİYOR



Perakende elektrik satışında sektörün lideri olan CK Boğaziçi Elektrik'in 3 ayda bir düzenli olarak açıkladığı 'Gayrimenkulün Enerjisi Raporu', 2017 yılının ilk yarısında İstanbul'un Avrupa yakasındaki büyümenin hız kesmeden devam ettiğini gösterdi.

Rapora göre mega kentte ilk 6 ayda toplam taşınma hareketi bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 26 artarak 285 bini aştı. Bu hareketin yaklaşık yüzde 30'u ise yeni konut ve yeni işyerinden geldi. Yani 2017'nin ilk yarısında 83 bin yeni gayrimenkul, kapılarını ilk kez açarak oturumcusu ile buluştu.

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDEKİ FIRSAT KAMPANYALARININ ETKİSİ SÜRÜYOR

Gayrimenkulün Enerjisi Raporu 2017 ilk yarı sonuçlarını açıklamak üzere basın mensupları ile bir araya gelen CK Boğaziçi Elektrik Genel Müdürü Halit Bakal, yılın ilk çeyreğinde başlayan gayrimenkulde fırsat kampanyalarının ikinci çeyrekte de etkisini gösterdiğini dile getirerek, "İstanbul her geçen gün büyüyor ve yenileniyor. Depreme dayanıklı, planlı ve şehrin çehresini pozitif yönde değiştiren yeni projelerin kapılarını açması, kentsel dönüşüm ile kentte sürekli bir taşınma hareketi, yer değiştirme gözleniyor. Bölgede görevli elektrik perakende satış şirketi olarak biz de bu harekete hızla yanıt veriyoruz. Gayrimenkul sektöründe yaşanan bu gelişmeler, İstanbul'un ve Türkiye'nin durmadığını, her geçen gün büyüdüğünü gözler önüne seriyor" dedi.

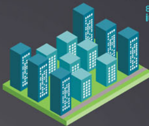
HER GÜN 463 YENİ GAYRİMENKUL OTURUMCUSU İLE BULUŞTU

CK Boğaziçi Elektrik'in 'sektörde ilk ve tek olma' özelliğine sahip 'Gayrimenkulün Enerjisi Raporu'na göre yılın ilk 6 ayında toplam taşınma hareketi 285 bini aştı. CK Boğaziçi Elektrik'in teknolojiye yaptığı yatırımlarla anlık olarak izlediği abonelerinin başvuru ve ikamet bilgileri baz alınarak hazırladığı raporda, mega kentteki bu dev hareketin 83 bininin yeni gayrimenkullerin oturumcusu ile buluşmasından kaynaklandığı görüldü. Yılın ilk yarısında her gün yeni konutuna, işyerine taşınanların ortalama sayısı 463 oldu. Aynı dönemde ikinci elde taşınma hareketi 201 bini aştı. Günde ortalama 1.113 kişi ikinci el gayrimenkule geçti. İlk yarıda en hareketli bölge yine Esenyurt olurken, onu Başakşehir ve Büyükçekmece takip etti.

KENTSEL DÖNÜŞÜMLE 1,5 YILDA 50 BİN ABONE TAHLİYE EDİLDİ

CK Boğaziçi Elektrik tarafından Şubat 2016'dan itibaren takip edilen konut yıkım istatistikleri de kentsel dönüşümde kat edilen yolu ortaya koydu. Son bir buçuk yılda tahliye edilen abone sayısı 50 bini bulurken, kentsel dönüşüm nedeniyle tahliyesi yapılanların 45 bini meskenlerden oluştu. Bu da her gün ortalama 6 daireli 14 apartmanın kentsel dönüşümle yıkımının yapıldığı anlamına geliyor.

YENİ GAYRİMENKULE GEÇİŞ



83 BİN GAYRİMENKULÜN KAPISI İLK KEZ AÇILDI







- 2017'nin ilk 6 aylık döneminde yeni gayrimenkule geçiş işlemleri, bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 16 artış göstererek 83 bin 845'e ulaştı.
- Yeni gayrimenkule geçişler 2016'nın ilk yarısında 72 bin 233 olarak gerçekleşmişti.
- Yeni gayrimenkule geçişte rekor 2017 Şubat ayında yaşandı. Şubat ayında 16 bin 876 abone kapısını ilk kez açarken, ikinci rekor ise 14 bin 703 ile mart ayında yaşandı.
- 2017'nin ilk altı ayında her gün yeni gayrimenkule taşınan abone sayısı 463 oldu. Geçen yılın aynı döneminde bu rakam 399 idi.



Şubat 2016'dan bu yana meskenlerin yanı sıra toplam 5 bin 398 ticarethane ve 49 sanayi abonesi de tahliye edildi. Kentsel dönüşümde öne çıkan bölgeler ise Gaziosmanpaşa, Bayrampaşa ve Küçükçekmece oldu.

DÜNYA ŞEHRİ İSTANBUL'UN AVRUPA YAKASI'NDA 141 ÜLKENİN VATANDAŞI YAŞIYOR

2017 yılında da yabancıların İstanbul'a olan ilgisi devam ederken, tarihi kentte yaşamayı tercih edenlerin sayısı da giderek arttı. Dünya kenti ve Türkiye'nin cazibe merkezi İstanbul'un Avrupa yakasında 141 ülkenin vatandaşı yaşarken, Haziran 2017 itibarıyla yabancı abone sayısı 54 bini aştı.

Yabancı uyruklu abonelerde rekor artış Mayıs 2017'de yaşandı. Mayıs'ta 3 bin 837 yeni yabancı abone İstanbul Avrupa Yakası'na yerleşti.

4,5 milyon müşteriye elektrik perakende satışı yapan CK Boğaziçi Elektrik, Gayrimenkulün Enerjisi raporunda bu kez abonelerinin nüfusa kayıtlı olduğu illerinin dağılımını da ilk kez açıkladı. İstanbul'un Avrupa yakasında yaşayan 4,5 milyon abonenin 599 bini İstanbul nüfusuna kayıtlı iken ikinci sırada 167 bin kişi ile Sivaslılar geldi. Sivaslıları 126 bin kişi ile Kastamonulular, 104 bin kişi ile de Malatyalılar izledi. İlk 10 içinde Karadeniz Bölgesi'nden 7 kent yer alırken, İstanbul'un Avrupa yakasında 2 bin kişi ile en az Burdurluların elektrik aboneliği olduğu görüldü.

HEMŞERİM, MEMLEKET NERE?

AVRUPA YAKASINDA KARADENİZ RÜZGARI



- İstanbul'un Avrupa yakasında 4,5 milyon abonenin hangi ilin nüfusuna kayıtlı olduğu da görülüyor. Buna göre Avrupa yakasında 599 bin abone İstanbul nüfusuna kayıtlı.
- İkinci sırada ise 166 bin 937 kişi ile Sivaslılar geliyor. Kastamonulular 126 bin 966 abone ile üçüncü, Malatyalılar 104 bin 375 ile dördüncü ve Tokatlılar 103 bin 726 ile beşinci sırada yer alıyor.
- İlk 10 içinde 7 ilin Karadeniz bölgesinden olması dikkat çekiyor.
- Nüfusa kayıtlı olduğu yer baz alındığında İstanbul'un Avrupa yakasında en az Burdurluların elektrik aboneliği olduğu görülüyor. Sadece 2 bin 99 Burdurlu kayıtlı görünürken, onu 2 bin 254 ile Hakkariler izliyor.

"2017 YILI SONUNDA GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE SATIŞLAR REKOR KIRACAK"

Sur Yapı Yönetim Kurulu Başkanı ve Konutder Başkanı Z. Altan Elmas, haziran ayı konut satış rakamları ile görüşlerini dile getirdi. Geçen yıla oranla yüzde 24 artışın yaşandığı yabancıya konut satışı konusuna değinen Elmas, 2017 yılı sonunda gayrimenkul satışlarında bir rekor beklediklerini dile getirdi.


Z. Altan Elmas

Sur Yapı Yönetim Kurulu Başkanı ve KONUTDER Başkanı Z. Altan Elmas haziran ayı konut satışları ile ilgili şunları söyledi: "Türkiye genelinde Haziran ayında 97.579 konut satışı gerçekleşti. Haziran konut satışlarında bir önceki yılın aynı dönemine göre azalma yaşanmış olsa da ilk 6 ayı artışla geride bıraktık. 2017'nin ilk yarısında 654.363 konut satışı gerçekleştirilerek geçen yılın aynı dönemine göre 25 bin konut daha fazla satıldı. Bu da yüzde 3,7 oranında bir artışa tekabül ediyor.

Ayrıca yabancıya konut satışı için de umut verici rakamlar söz konusu. Bir önceki yılın aynı ayına göre yaklaşık yüzde 24 oranında artış ile 1.926 konut satışını yabancı yatırımcıya gerçekleştirdik. Yabancıya konut satışında 903 konut satışı ile ilk sırayı İstanbul alırken, 408 konut satışı ile Antalya ikinci, 93 konut satışı ile Bursa üçüncü sırada yer aldı. Suudi Arabistan, Irak, Kuveyt, Rusya Federasyonu ve İngiltere vatandaşları ise en çok yatırım yapanlar arasında üst sıralarda bulundu. Söz konusu rakam hem hükümetimizin verdiği KDV muafiyeti ve vatandaşlık teşviklerinin hem de gayrimenkul şirketlerinin yurt dışına yönelik çalışmalarının meyvesini vermeye başladığını gösteriyor. Yabancıya konut satışında ilk 6 ay rakamlarına baktığımızda ise 9.595 konut satışı gerçekleşerek geçen yılın aynı dönemine göre bir miktar artış söz konusu. Yabancı yatırımcıya yönelik yapacağımız çalışmalarla yılın ikinci yarısında da bu artışın artarak süreceğini düşünüyoruz.

Ayrıca ipotekli satışlarda ilk 6 ay rakamlarında ise 245.375 ile geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 22 oranında artış yaşandı. Toplam konut satışı artışında birincil etkenin ipotekli konut satışları olduğunu görüyoruz. Bu rakam banka kredilerinin de yılsonuna kadar aylık 0,90 seviyesinde kalması gerektiği düşüncemizi destekliyor.

2017 yılı sonunda gayrimenkul sektöründe satışların yine bir rekora imza artacağı kanaatindeyiz. Hükümetimiz sene başından bu yana sektörü rahatlatacak uygulamaları sırasıyla devreye aldı. Geçtiğimiz hafta içinde hem Maliye Bakanımız hem de Çevre ve Şehircilik Bakanımız ile sektörün makro sorunlarını ele aldığımız geniş katılımlı bir çalıştay düzenledik. Konut sektörü olarak üretmeye ve istihdam sağlamaya devam edeceğiz."

“ALMANYA’DA 2 BİN 700, TÜRKİYE’DE 330 BİN MÜTEAHHİT VAR”

Kentsel dönüşümün hızlanmasıyla birlikte müteahhit sayısında da ciddi bir artış yaşanıyor. 80 milyona yakın nüfusa sahip ülkemizde bugün yaklaşık 330 bin müteahhit varken, 80 milyonu aşkın nüfuslu Almanya’da bu sayı sadece 2 bin 700, tüm Avrupa’da ise 25 bin civarında. Yurtdışında belli bir sermaye yapısına ulaşmadan, yeterli kadrolara sahip olmadan ve belli oranda iş bitirmeden inşaat sektörüne giriş yapılamadığının altını çizen Çukurova Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkanı Tamer Son, tüketicilerin ve sektörün mağdur olmasının önüne geçilmesi ve daha hızlı bir şekilde kaliteli yeni konutlar üretilebilmesi için bu müteahhit enflasyonunun engellenmesi gerektiğine dikkat çekti.


Tamer Son



Ülkemizde yıllardır süregelen alışkanlıkla hangi sektörde hareketlilik varsa o sektöre akın ediliyor. İnşaat sektörü ise her zaman en cazip sektörlerden biri olarak görülüyor. Gelişmiş ülkelerde olduğu gibi Türkiye’de de müteahhit olmak için belli kıstaslar aranması gerektiğine dikkat çeken Çukurova Gayrimenkul Yönetim Kurulu Başkanı Tamer Son, “80 milyona yakın nüfusa sahip ülkemizde bugün yaklaşık 330 bin müteahhit varken, 80 milyonu aşkın nüfuslu Almanya’da bu sayı sadece 2 bin 700, tüm Avrupa’da ise 25 bin civarında. Türkiye, yaklaşık 1 milyar 375 milyon nüfuslu Çin’den sonra inşaat sektöründe dünya ikincisi konumundayken, müteahhit sayısı olarak da Çin’den sonra ikinci. Bu müteahhit enflasyonu engellenmeli” diye konuştu.

Kentsel dönüşümle birlikte ciddi bir şekilde artan müteahhit sayısının arz fazlasına ve tüketici mağduriyetine neden olduğunu vurgulayan Son, daha hızlı bir şekilde kaliteli yeni konutlar üretilebilmesi için müteahhitliğin kurumsal bir yapıda denetim altında olması gerektiğini ifade etti. “Uygun şartları sağlayanlar gayrimenkul yatırımcısı olabilir, ancak her isteyen inşaatını yapamamalı” diyen Son, yurtdışında belli bir sermaye yapısına ulaşmadan, yeterli kadrolara sahip olmadan ve belli oranda iş bitirmeden inşaat sektörüne giriş yapılamadığını hatırlattı.

HAKSIZ REKABET ÇIKMAZI

Markalı konut üreticilerinin mağduriyetine ve sektörde yaşanan haksız rekabete de değinen Tamer Son, “Bizler gibi deneyimli ekibiyle üst düzey mühendislik hizmeti veren, mimari projelerini en ince detayına kadar titizlikle geliştiren, şantiyesinden inşaat malzemelerine kadar her kalemde standartlara uygun hareket eden, ileri inşaat teknolojilerini kullanan kurumsal firmaların; kopyala-yapıştır tarzı projeler, düşük kaliteli malzemeler ve işin ehli olmayan kişiler ile yol almaya çalışan, gerçeği yansıtmayan satış rakamları beyan eden firmalarla eşit şartlarda rekabet etmesi mümkün görünmüyor” diyerek sözlerini tamamladı.

2023'E KADAR 10 DÜNYA MARKASI YARATMAK BİR HAYAL Mİ?

Dünyanın önder bağımsız marka değerleme ve strateji danışmanlık şirketi olan Brand Finance'ın 2016 yılı Türk Markaları için yaptığı uluslararası raporlamada Türk Markalarının toplam değeri yaklaşık 29 milyar 293 milyon dolar çıktı. Bu değer Brand Finance 500 dünya markası değerleme listesinin ilk sırasında yer alan Google'ın marka değerinin dörtte birini oluşturuyor. Türk mallarının tanıtımı ve kullanılmasını teşvik etmek amacıyla kurulan Türk Teşvik Derneği'nin Başkanı Harun Altunbaş, "Marka değeri kavramının bir şirket disiplini haline getirilmesi ile Türk markalarının dünya markası olmaları sağlanacaktır" dedi.



Harun Altunbaş

Tüm dünyada markaların tasarım, lansman ve tanıtımına büyük paralar harcanıyor. Bunca yatırıma karşın, şirketler çoğunlukla, markalarının performansını izleme ve değerleme konusunda aynı isteği gösteremiyor. Markanın eriştiği finansal değeri bilmeden pazarlama stratejilerinin işe yarayıp yaramadığını ve beklenen geri dönüşün sağlanıp sağlanamadığını bilmek güçtür. Eğer bir marka lisanslanacak ise uygun, hak eden bir bedel üzerinden değerlendirildiği nasıl anlaşılacaktır?

İŞİN SIRRI HAYALPEREST OLMAK

"Hayallerimizin arkasından gitmeliyiz" diyen Türk Teşvik Derneği Başkanı Harun Altunbaş, dünyaca tanınan, güvenilen, tercih edilen marka demenin yenilikçi ve kaliteli marka anlamına geldiğini söyledi. Altunbaş, "Bunların hepsinin temelini de yaratıcılık oluşturuyor. Yani yenilikçi bir bakış açısı ile insanlığa kolay kabul edebilecekleri sevecekleri kullanmaktan zevk alacakları yarar sağlayacakları yeni ürünler veya fikirler sunmak.

Bunun sırrı da hayalperestlikten geçiyor. Eğer 19 yıl önce kurulan bir firma bugün en değerli markalar listesinde birinci sırada ve sadece marka değeri 100 milyar doların üzerinde ise bunun tek bir açıklaması vardır: Hayalperestlik… Biz de ülke olarak hayalciliği desteklemeliyiz" dedi.

MARKA POTANSİYELİMİZİ DEĞERLENDİRMELİYİZ

2023'e kadar 10 dünya markası yaratabilecek miyiz sorusunu da cevaplayan Altunbaş; "Bu hedef bizce uzak değil. Yapılabilir ve Türkiye'nin potansiyeli buna fazlası ile yeter" diye cevapladı. Altunbaş sözlerini şöyle sürdürdü: "Mesela ilk on sırada Güney Kore'nin çok tanıdığımız ve kullandığımız bir markası, ilk beş yüzde ise onlarca markası var. Yarıştığımız ülkeler bizim ülkemizden çok farklı şartlarda değiller. Onlarında zorlukları var ancak onlar bu işe konsantre olabiliyor ve tüm uluslarını bu konuda motive ediyorlar. Bizim de bu konuların üzerine çok dikkatli çalışmalar yapmamız gerekiyor. Türkiye turizmde, gıdada, teknolojide ve daha birçok sektörde dünya markası yaratacak güçte ve potansiyele sahip. O yüzden daha çok ve efektif olarak tüm ülke olarak çalışmalıyız."


TAU - Composition !

"KÖRFEZ ÜLKELERİ TÜRKİYE'DEN İTHALATI AZALTABİLİR"

Türkiye İMSAD, ekonomi çevreleri tarafından merakla beklenen aylık sektör raporunu açıkladı. Haziran 2017 Sektör Raporu'nda özellikle son 10 yılda inşaat malzemeleri sanayi için çok önemli bir pazar haline gelen Körfez ülkelerindeki kriz öne çıktı. Raporda, Körfez'de Katar ile diğer ülkeler arasında ortaya çıkan ve Türkiye'yi de dolaylı olarak içine alan krizin, Türkiye'nin bu ülkelere yönelik inşaat malzemesi ihracatını olumsuz etkileyeceği, Körfez ülkelerinin de krizde Katar'a destek veren Türkiye'den ithalatlarını azaltabileceği ifadelerine yer verildi.



Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD), inşaat sektörü ve ekonomi çevreleri tarafından dikkatle izlenen aylık sektör raporunu açıkladı. 110 milyar Dolar'ı aşan pazar büyüklüğü ve 1,5 milyonun üzerinde istihdamla ülke ekonomisine yön veren sektörün en önemli çatı kuruluşu olan Türkiye İMSAD'ın Haziran 2017 Sektör Raporu'nda Orta Doğu'da yaşanan kriz öne çıktı.

Özellikle Körfez ülkelerinin son 10 yıldır inşaat malzemeleri sanayi için çok önemli pazarlar haline geldiği vurgulanan raporda, Körfez'de Katar ile diğer ülkeler arasında ortaya çıkan ve Türkiye'yi de dolaylı olarak içine alan krizin, Türkiye'nin bu ülkelere yönelik inşaat malzemesi ihracatını olumsuz etkileyeceğine değinildi. Raporda, Körfezdeki krizin kısa zamanda aşılma olasılığının görülmediği, Körfez ülkelerinin krizde Katar'a destek veren Türkiye'den ithalatlarını azaltabileceği belirtildi. Katar'a ihracatın ise giderek daha zor ve pahalı hale geldiği, bu nedenle Katar'dan talep olsa dahi bu ülkeye aynı ölçüde inşaat malzemesi ihracatı yapmanın mümkün olamayabileceği ifade edildi.

Türkiye İMSAD Haziran 2017 Sektör Raporu'nda sektöre ilişkin özetle aşağıdaki tespit ve değerlendirmeler kaydedildi.

İNŞAAT SEKTÖRÜ YÜZDE 3,7 BÜYÜDÜ

İnşaat sektörü 2017 yılı ilk çeyrek döneminde yüzde 3,7 büyüdü. İnşaat sektörü beklentilerin altında bir büyüme gösterdi. Yeni hesaplama yöntemi ile açıklanan büyüme verileri içinde kamu ve özel sektör inşaatları ayırımı kalktı. Bu nedenle ilk çeyrekteki yüzde 3,7 büyüme için ayrıntılı bir değerlendirme yapma olanağı sınırlandı.

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ YÜZDE 1,8 BÜYÜDÜ

Gayrimenkul sektörü ilk çeyrekte yüzde 1,8 büyüdü. Gayrimenkul sektöründe yeni iş geliştirme, yeni proje başlangıçları ve yeni kiralamalar önemli ölçüde yavaşladı.

İNŞAAT SEKTÖRÜ İLE EKONOMİK BÜYÜME ARASINDAKİ İLİŞKİ İSTİKRAR KAZANMASI BEKLENİYOR

İnşaat sektörü ile GSYİH büyüme oranları arasındaki ilişki son dört çeyrekte zayıfladı. Yeni yılın ilk çeyreğinde bu kez ekonomik büyüme yüzde 5,0 olurken inşaat sektöründe daha düşük büyüme gerçekleşti. İlişkinin önümüzdeki dönemlerde istikrar kazanması bekleniyor.

GÜVEN ENDEKSİNİN ARTIŞI İÇİN İLAVE İYİLEŞMEYE İHTİYAÇ DUYULUYOR

Güven endeksi 2017 yılının ilk 4 ayındaki yükseliş ardından mayıs ayında sınırlı ölçüde gerilemişti. Sınırlı gerileme haziran ayında da devam etti. İnşaat sektörü güven endeksi haziran ayında 1,9 puan düştü. Güvenin yeniden artışı için ilave iyileşmelere ihtiyaç duyuluyor.



KONUT SATIŞLARI ARTIŞI YÜZDE 1.5 ARTTI

Konut satışlarına sağlanan destekler ile birlikte satışlar mart ve nisan aylarında önemli bir artış göstermişti. Mayıs ayında ise konut satışlarındaki artışın yavaşladığı görüldü. Mayıs ayında konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 1,5 artarak 116 bin 558 adet oldu. Haziran ayında da Ramazan etkisi görülecek.

YENİ KONUT SATIŞI İLK KEZ GERİLEDİ

Türkiye genelinde satılan konut sayısı bu yıl ilk kez geriledi. Mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 5,5 azalan birinci el konut satışı 52 bin 976 oldu. İkinci el konut satışları ise yüzde 8,2 oranında arttı. Yeni konut satışı anlamına gelen birinci el konut satışları Ocak-Mayıs döneminde ise geçen yılı aynı dönemine göre yüzde 3,3 artarak 250 bin 790 adet oldu. İkinci el konut satışları ise yüzde 8,6 artarak 305.994 adet olarak gerçekleşti. İlk el satışlardaki artışın ilk kez gerilemesi düşük kredi faizlerine ve desteklere rağmen ilave talebin artık sonuna yaklaşıldığını gösterdi.

İPOTEKLİ SATIŞ YÜZDE 17,8 ARTTI

İpotekli konut satışları ise Mayıs ayında bir önceki yıla göre yüzde 17,8 oranında artış göstererek 41 bin 738 adet oldu. Diğer konut satışları ise mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 5,7 azalarak 74.820 adede indi.

YURT DIŞI MÜTEAHHİTLİK HİZMETLERİNDE TOPARLANMA ARAYIŞI

2017 yılının ilk beş ayında yurtdışında alınan müteahhitlik işleri proje sayısı 48, proje tutarı ise 3,61 milyar dolar oldu. 2017 yılının ilk beş aylık döneminde alınan proje sayısı ve toplam tutarı 2015 ve 2016 yılı ilk beş aylık döneminin altında gerçekleşti.

İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİ ÜRETİMİ NİSANDA YÜZDE 2,3 ARTTI

Nisan ayında inşaat malzemesi ortalama sanayi üretimi geçen yıl aynı döneme göre yüzde 2,3 arttı. Ocak ve şubat aylarındaki gerileme ardından mart ve nisan aylarında yükseldi.

2017 NİSAN AYINDA İHRACAT YÜZDE 5 ARTTI

İnşaat malzemeleri ihracatı 2017 yılı Nisan ayında geçen yılın nisan ayına göre yüzde 5,0 arttı ve 1.335 milyon dolar oldu. Böylece yılın ilk dört ayında da ihracat artışı gerçekleşti.

2017 NİSAN AYINDA İTHALAT YÜZDE 9,3 GERİLEDİ

İnşaat malzemeleri ithalatında yeni yıl ile birlikte gerileme sürdü. İthalat, nisan ayında ise geçen yılın nisan ayına göre yüzde 9,3 geriledi ve 710 milyon dolara indi. İthalatın düşüşünde artan döviz kurları etkili olmaya devam etti.

YILLIK İHRACAT 15,57 MİLYAR DOLARA YÜKSELDİ

İnşaat malzemeleri yıllık sanayi ihracatı nisan ayı itibariyle 15,57 milyar dolara yükseldi. Yıllık ihracat büyüklüğünün 2017 genelinde artacağı öngörüldü. 2017 yılının ilk dört ayında inşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 18,3 geriledi. Böylece 2017 yılı Nisan ayında yıllık ihracat 8,80 milyar dolara düştü.

YENİ EKONOMİ PROGRAMI İNŞAAT, KENTSEL DÖNÜŞÜM VE ALT YAPI YATIRIMLARINA AĞIRLIK VERECEK

Anayasa değişikliği ile idari olarak yeni bir süreç başladı. İlk açıklamalarda yeni program içinde öncelikli yedi alan belirlendi. Bunlar inşaat/kentsel dönüşüm, sağlık, ulaştırma, enerji, turizm, savunma, teknoloji sektörleri oldu.

DEVLET, ARSA SAHİPLERİNE VE İNŞAAT SEKTÖRÜNE YENİ İMAR YÖNETMELİĞİNE UYUM İÇİN ÜÇ AY SÜRE VERDİ

Kentsel Dönüşüm ve Hukuk Platformu Başkanı Prof. Dr. Gürsel Öngören; Devlet'in, daire sahiplerine, arsa sahiplerine ve İnşaat Sektörü'ne, yeni Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'yle getirilen yapılaşma düzenine uyum sağlaması için üç ay süre verdiğini belirtti. Öngören, arsa sahiplerinin ve inşaat müteahhitlerinin şimdi üç aylık bir sürede inşaat ruhsatı alma yarışına gireceğini söyledi.


Gürsel Öngören

Kentsel Dönüşüm ve Hukuk Platformu Başkanı Prof. Dr. Gürsel Öngören, "Yönetmelik değişikliği ile Devlet tarafından öncelikle daire sahiplerine, arsa sahiplerine ve İnşaat Sektörüne 1 Ekim 2017'ye kadar üç aylık bir uyum süresi tanındı. Hem kentsel dönüşüme başlamış olan yapılar açısından ve hem de normal inşaat çalışmaları açısından üç ay boyunca ilgililer daha önce yaptıkları hesaplar doğrultusunda hazırlıklarını tamamlayıp, inşaat ruhsatlarını eski yönetmelik hükümlerine göre alabilecekler. Böylece daha önce yapılmış olan daire büyüklükleri hesabı bozulmayacak ama keşke uyum süresi altı ay olsaydı" dedi.

Yeni Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 1 Ekim 2017 tarihinden itibaren yürürlüğe gireceğini ifade eden Başkan Gürsel Öngören, 1 Ekim 2017 tarihinden sonra yeni ruhsat alacak inşaatlar için yeni Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği gereğince yaşanacak değişiklikleri ise şöyle özetledi:

• Kullanım amacı tepki çeken stüdyo daireler ortadan kalkıyor. En küçük daire minimum 28.5 metrekare büyüklüğünde oturma odalı ve yatak odalı olarak 1+1 şeklinde yapılacak.

• Binaların daha az katlı olması için taban alanına yönelik kurallar değişti. Eskiden TAKS %40 ile sınırlıyken şimdi %60'a kadar çıkarıldı. Bina arsada daha geniş taban alanına oturup yayılabilecek. Eski Yönetmeliğe göre çekme mesafeleriyle parselde 9 kat yapılması gereken örneğin 900 m² inşaat, şimdi parsele yayılarak 6 kat olarak yapılabilecek.

• Yeni binalarda daha çok otopark yapılabilecek. Su basman kotu altında zorunlu otopark alanlarının 2 katı alanın ve bunun yanında bütün cepheleri gömülü olan otoparkların emsal dışında yapılabilmesi mümkün oldu.

• Konutlarda kat yükseklikleri 3.60 m ye ticari ofislerde 4 m ye çıkarıldı.

• Belediyeler, mahallin ve çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlamak, güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe boya ve kaplamaları ile çatının malzemesini ve rengini tayin edebilecek. Nasıl bodrumda tüm yapılar beyaz ve iki katlı. Bunun gibi yöresel özellikler istenirse belediyelerce binalara yansıtılacak.

• Teraslar bahçe olarak kullanılabilecek, teraslara havuz yapılabilecek.

• Hafriyat için yapı ruhsatı beklenmeyecek. İksa ve hafriyat ruhsatları, yapı ruhsatından önce verilebilecek.





• Bodrum katlar dışında emsal harici alanların toplamı, hiçbir şekilde inşaat hakkının yüzde 30'unu geçemeyecek.

• Balkonların 2 m genişliği geçmeyen kısımları emsal harici oldu.

• Yol kotundan düşük ya da yüksek arazilerde, kademelendirmeye geçilecek. Bina ön cephelerinde olduğu gibi, arka cephesi yol kotundan 5 metreden fazla düşük veya yüksek yapılara, 6 metrede bir kademelendirme gelecek. Böylece önden 3 kat, arkadan 8 kat bina yapılamayacak.

• Yol boyu ticaretin olduğu konut alanlarında, zemin katlarda otopark yükünün karşılanması şartıyla ticari kullanımlara izin verildi. Bu alanlarda gürültü ve kirlilik oluşturmayan, imalathane niteliğinde olmayan, gayrisıhhi özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, muayenehane, lokanta, pastane, anaokulu, kreş gibi konut dışı hizmetlerin ticari kullanımlarına izin verilecek.

• Binaların çatılarına yapılan baz istasyonları, estetik görünümlü olmak, fenni mesuliyeti üstlenilmek, maliklerin onayını almak, bina cephesine 3 metreden fazla yaklaşmamak ve yer seçim belgesi almak şartıyla ruhsata tabii olmadan yapılabilecek.

• Emsal harici depo miktarı ise azaltıldı. Binaların bodrum katında yapılan konutlara ait depoların %10'u ve işyerlerine ait depoların %50'si emsal harici olarak düzenlendi. Çokça eleştirilen bu oran eski Yönetmelikte iki katı idi.

Kentsel Dönüşüm ve Hukuk Platformu Başkanı Prof. Dr. Gürsel Öngören, 1 Ekim 2017'den itibaren tüm Türkiye'de bu yeni Yönetmeliğin uygulanacağını ancak belediyelerin bu Yönetmeliğin temel yapılaşma koşullarını değiştirmemek kaydıyla kendi il ve ilçelerinin mimari özelliklerini, kat adedinde, bina cephesinde ve boyada ortaya çıkaran imar yönetmelikleri de hazırlayabileceklerini söyleyerek açıklamaları tamamladı.

TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN İLK UZAKTAN EĞİTİM SİTESİ YAPI OKULU, ÇATI USTALARI İÇİN AÇILDI

Çatı Sanayici ve İş Adamları Derneği (ÇATIDER), inşaat sektöründe bir ilke imza atarak, ücretsiz e-öğrenme projesi 'Yapı Okulu' ile sektöre donanımlı yeni çalışanlar kazandırmaya hazırlanıyor. Çatıcılık mesleğine adım atmaya hazırlanan ve mesleğini geliştirmek isteyen ustalara e-öğrenme projesi 'Yapı Okulu' ile ücretsiz eğitim imkânı sunan ÇATIDER, çatılarda çok daha kalifiye ve donanımlı çalışanların görev almasını hedefliyor. 'Yapı Okulu', kademeli olarak tüm yapı sektörüne de katkı sağlayacak.



Çatı sektörünün gelişmesi ve kalifiye işgücünün artması için çok önemli çalışmalar yürüten Çatı Sanayici ve İş Adamları Derneği (ÇATIDER), bu kez e-öğrenme projesi olan 'Yapı Okulu' ile sektöre donanımlı yeni çalışanlar kazandırmaya hazırlanıyor. Yapı Okulu, mimarlar, proje büroları, distribütör, bayi ve uygulama yapan firmalar ile mimarlık öğrencilerine de fayda sağlayacak.

"ÇATICILIK, TÜRKİYE'NİN HER YERİNDE ALTIN BİLEZİK"

ÇATIDER Yönetim Kurulu Başkanı Adil Baştanoğlu, Türkiye'de çatı sektörünün son yıllarda teknoloji, malzeme ve uygulama açısından çok geliştiğini ancak buna rağmen halen kalifiye çalışan eksikliği yaşadıklarını belirterek şunları söyledi: "Çatı sektörünün en büyük kuruluşu olarak, sektörün gelişmesi ve eğitimli işgücümüzün artmasına yönelik çok önemli çalışmalar yürütüyoruz. Üniversitelerde öğrencilere teknik eğitim, çatıcılık belgesi olmayan ustalara mesleki eğitim ve çatıcılık eğitimi veren öğretmenlerimize güncel uygulamalar hakkında bilgi veriyoruz. Çatıcılık, çok cazip bir meslek ancak gençler çatı sektörü hakkında yeterli bilgiye sahip olmadıkları için iyi bir meslek fırsatını gözden kaçırabiliyor. Onları çatı sektörüne kazandırarak, hem Türkiye'nin her yerinde geçerli bir iş fırsatı sunuyoruz, hem de sektörün geleceğine güç katıyoruz."

ÜCRETSİZ EĞİTİM FIRSATI

E-öğrenme projesi Yapı Okulu, Türkiye'deki koşullara uygun çatı sistemlerinin tasarımından teslimine kadar geçen tüm süreçleri kapsıyor. Bu eğitimlerin arasında teorik derslerin yanında uygulamaya yönelik süreçler de anlatılıyor. E-öğrenme sistemi sayesinde kendi müfredatlarına paralel olacak şekilde dersleri takip eden öğrencilerin sınavlarındaki başarı performansları da artacak. Ücretsiz eğitim fırsatından yararlanmak için sadece üye olmak yeterli.

TOPLAM 20 DERSTEN OLUŞUYOR

'Yapı Okulu' e-öğrenme sistemi altısı uygulamalı teorik eğitim olan toplam 19 dokuz dersten oluşuyor:

- Bitüm Emdirilmiş Ondüle Levha Uygulaması
- Ahşap Asma Çatı Taşıyıcı Sistemleri
- Ahşap Oturtma Çatı Taşıyıcı Sistemleri
- Çatı Kaplama Malzemeleri
- Çatı Projelerinde Detay Çizimi
- Çatı Projesi Çizimi ve Proje Okuma
- Çatı Sistemleri
- Çatı Sistemlerinde Yardımcı Elemanlar
- Çatı Sistemlerinin Bakım ve Onarımı
- Çatı Taşıyıcı Sistemleri
- Çatı Uygulamalarında Sözleşme, Keşif ve Metraj Hesaplama
- Çatı Yalıtım Malzemeleri
- Çatılarda Iş Sağlığı ve Güvenliği
- Çatılarda Yağmur Suyu Taşıma Sistemleri
- Kiremit Çatı Kaplama
- Metal (Çinko) Kenet Kaplama Uygulaması
- Mineral Kaplı, Bitümlü Su Yalıtım Örtüsü Uygulaması
- UV Dayanımlı ve PVC Esaslı Su Yalıtımı Örtüsü Uygulaması
- Yalıtımlı Sandviç Panel Uygulaması

PANASONIC, HIT® GÜNEŞ PANELİ %-0.258/°C İLE DÜNYANIN EN YÜKSEK PMAX SICAKLIK KATSAYISINA ULAŞTI

Panasonic Corporation bugün itibariyle seri üretimdeki silikon esaslı fotovoltaik modülleri için %-0.258/°C[1] ile dünyanın en yüksek Pmax sıcaklık katsayısına[2] ulaştığını açıkladı. Daha önce %-0.29/°C değerlerinde olan sıcaklık katsayısı, mevcut çalışmalar sayesinde seri üretim seviyesinde 0.032 puanlık teknik iyileştirme ile %-0.258/°C seviyesine ulaştırıldı ve heterojunction(HIT) güneş hücrelerinin pozitif sıcaklık özelliği ortaya konulmuş oldu.



Modüller, verimliliği sıcaklık arttıkça düşen ve böylece çıkış gücünü de düşüren güneş hücrelerinden oluşur. Sıcaklık katsayısı bu düşüşün miktarını belirtir. Genel olarak bir silikon güneş hücresinin Pmax sıcaklık katsayısı %-0.50,[3] seviyesindedir ve bu da modül sıcaklığı 1°C arttığında verimlilikdeki %0.50 düşüşe karşılık gelir.
Örneğin yaz aylarında ulaşılması beklenen modül sıcaklığındaki (75°C) verim, 25°C ortam sıcaklığındaki verim ile karşılaştırıldığında %25 oranında azalacaktır.

Panasonic"in iyileştirilmiş Pmax sıcaklık katsayısına sahip HIT® modülleri verimlilikteki düşüşü neredeyse yarı yarıya azaltmaktadır.

HIT®'in özelliklerinden biri olan yüksek verimlilik ve sıcaklık özelliklerinin kombinasyonu genel silikon ürünler ile karşılaştırıldığında 75°C'deki dönüştürme verimliliği %46[4] oranında artacağından, güneş hücrelerinin verimliliğinin düştüğü bilinen yaz aylarında Panasonic modülleri güvenilir şekilde güç üretmeye devam eder.

HIT®'in en önemli özelliği olan Panasonic'in eşsiz heterojunction teknolojisinin 5 daha da geliştirilmesi ile mevcut sonuçlar elde edilmiş ve bu geliştirilmiş teknoloji ürüne entegre edilmiştir.

Panasonic daha yüksek güç üretimi, verimlilik ve güvenilirlik alanlarında iyileştirmeler yapmak amacı ile teknoloji geliştirme ve kitlesel ticarileşme üzerinde çalışmaya devam edecektir.

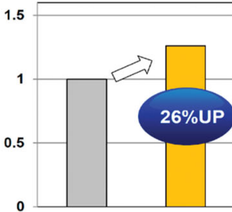
**HIT, Panasonic Group'un tescilli bir markasıdır.*

Notlar:

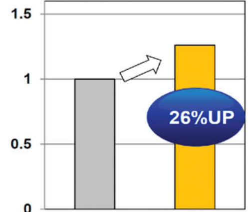
1. Ölçülen değerlere göre bir üçüncü taraf ölçüm kurumu ile elde edilen ortalama değer (IEC 61853-1 ile uyumlu olarak)
2. Panasonic'in, yoğunlaşmayan silikon fotovoltaik modülleri için 18 Mayıs 2017 tarihinde yapmış olduğu araştırmaya istinaden.
3. Alıntı yapılan kaynak: Japonya Fotovoltaik Enerji Kurumunun Gösterge Yönergelerinde (FY2017) tanımlanan "Referans değer:(1) Kristal silikon güneş hücreleri".
4. Genel silikon güneş hücreleri için %15.6 (%-0.50/°C çıkış sıcaklığı katsayısı) dönüştürme verimliliği ve HIT® için %19.6 (-0.258%/°C çıkış sıcaklığı katsayısı) dönüştürme verimliliği temel alınarak hesaplanmıştır.
5. Güneş hücresi için gerekli olan, kristal silikon esaslı yüzeyin amorf bir silikon tabaka ile kaplanmasına dayalı teknoloji. Bu teknoloji, hücrelerdeki silikon esaslı yüzey alanında yaşanan birçok teknik sıkıntıyı ortadan kaldıran üstün pasifize etme özelliğine sahiptir.

Verimlilik modül sıcaklığına bağlı özellikleri

• Genel silikon güneş hücrelerine göre standart hale getirilmiştir

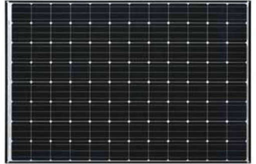


(Nominal sıcaklık: 25°C)



(Yaz: 75°C)

• Genel silikon güneş hücreleri için %15.6 dönüştürme verimliliği ve %-0.50/°C Pmax sıcaklık katsayısı ve HIT® için %19.6 dönüştürme verimliliği ve -0.258%/°C Pmax sıcaklık katsayısı temel alınarak hesaplanmıştır.



ÇİMSA, SUDAKİ AYAK İZİ'Nİ HESAPLADI

Sabancı iştiraki Çimsa, sektöründe bir ilke daha imza atarak, "ISO 14046 Su Ayak izi Belgesi'ne sahip Türkiye'nin ilk ve tek çimento ve yapı malzemeleri şirketi oldu.



Yenilikçi vizyonu ile Türkiye'nin önde gelen çimento ve yapı malzemeleri şirketi olan Çimsa, insana ve çevreye saygılı çalışma anlayışını bir adım öteye taşıyarak, su kaynaklarının akılcı ve sürdürülebilir kullanımı konusunda sektöründe önemli bir başarıya imza attı. Çimsa, CDP Türkiye 2016 raporlama döneminde gösterdiği başarı sayesinde A- puan alarak, Türkiye İklim Liderleri Ödülleri'ne layık görülmesinin ardından, 2016 yılında yürütülen sistematik çalışmalar ve iyileştirmeler sayesinde bir önceki yıla nazaran su tüketimini %23 oranında azaltmayı başardı. Yaptığı çalışmalar ile 1500 haneli bir köyün 1 yıllık su ihtiyacına denk miktarda bir tasarruf gerçekleştiren Çimsa, uluslararası geçerliliği olan "ISO 14046 Su Ayak izi Belgesi"ni aldı.

“SU KAYNAKLARININ KORUNMASI, SÜRDÜRÜLEBİLİR KALKINMA YOLUNDA HEPİMİZİN SORUMLULUĞUDUR”

Sürdürülebilirliği, entegre bir bakış açısıyla Çimsa geneline yayma yolunda ilerlediklerini kaydeden Çimsa Genel Müdürü Nevra Özhatay, maddi olmayan tüm sermaye gruplarını en verimli şekilde değerlendirmek ve geliştirmek hedefiyle yatırımlarına devam ettiklerini belirterek, “Rekabetçi üretim gücümüzü koruyarak, büyüme yolundaki birincil pusulamız ve tüm faaliyetlerimizin kaldıracı sürdürülebilirliktir.

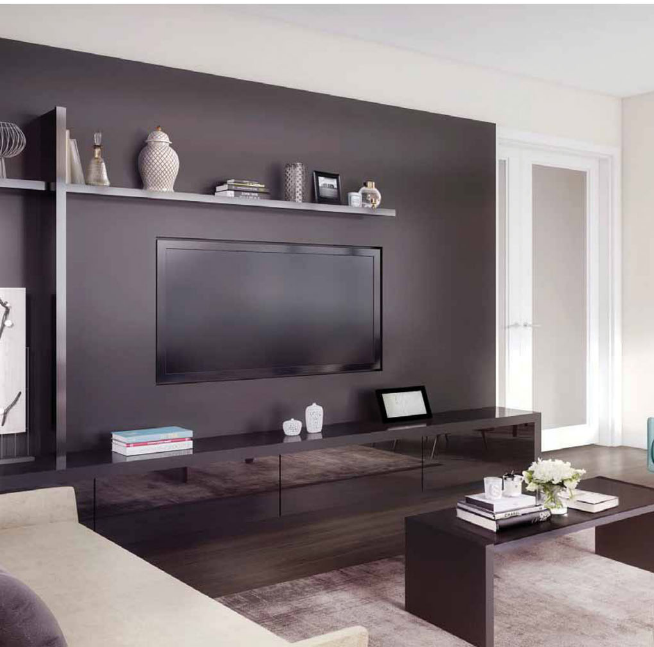
Doğal yaşam kaynağı olan su, günümüzde küresel ısınma ve hızlı nüfus artışına bağlı, oldukça ciddi problemlerle karşı karşıyadır. Bu noktada su kaynaklarını korumak ve sürdürülebilir biçimde kullanımını yönetmek küresel bir sorumluluk haline gelmiştir.

Biz de Çimsa olarak her geçen gün talebin arttığı ve gün geçtikçe azalan su kaynaklarımıza yönelik sistematik bir çalışma yapmaya karar verdik. Gerçekleştirdiğimiz projelerle 2016 yılında su tüketimimizi %23 oranında azaltmayı başardık ve uluslararası düzeyde geçerliliği olan ISO 14046 Su Ayak izi Belgesi’ni aldık” dedi.

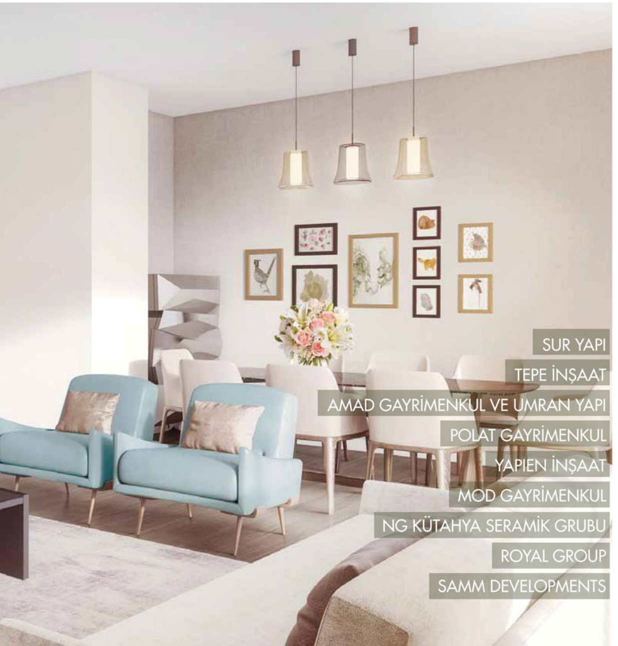
Küresel iklim değişikliğine etki eden faktörler konusunda proaktif bir yaklaşımla hareket etmenin önemini vurgulayan Özhatay, “Su tüketimini azaltmaya yönelik çalışmalar yaparak verimlilik ve kaliteyi artırmanın mümkün olduğuna inanıyoruz. Bu amaçla üzerinde çalıştığımız üretim bazlı tüketim hesaplamalarını geliştirerek, önümüzdeki süreçte su ayak izini azaltma çalışmalarına daha da hız kazandırarak, hem sektörümüze hem ülkemize örnek olmayı hedefliyoruz” dedi.


Nevra Özhatay

Vi



TRİN


SUR YAPI
TEPE İNŞAAT
AMAD GAYRİMENKUL VE UMRAN YAPI
POLAT GAYRİMENKUL
YAPIEN İNŞAAT
MOD GAYRİMENKUL
NG KÜTAHYA SERAMİK GRUBU
ROYAL GROUP
SAMM DEVELOPMENTS

MUHİT

SUR YAPI'NIN SANCAKTEPE'DEKİ 4. PROJESİ SATIŞA ÇIKTI

Sur Yapı, Anadolu Yakası'nın gelişimine devam eden ilçesi Sancaktepe'de yepyeni bir projeye başlıyor. 175 milyon TL yatırım değerine sahip Muhit projesinde 217 daire ve günlük ihtiyacın karşılanabileceği 12 ticari alan yer alıyor. Sancaktepe'nin en değerli lokasyonlarından birinde bulunan proje 40.170 m² inşaat alanına sahip. Lansmana özel iki farklı ödeme seçeneğinin sunulduğu Muhit projesinde daireler 279 bin TL'den başlıyor.



Z. Altan Elmas

Sur Şirketler Grubu bünyesinde yer alan Sur Yapı, dönüşümüne büyük katkı sağladığı Sancaktepe ilçesinde dördüncü projesi olan Muhit'in yapımına başlıyor. 40.170 m² inşaat alanına sahip proje 217 konut ve 12 ticari alandan oluşuyor. 7 blokta 32 farklı daire tipi seçeneği sunulan Muhit, bölgenin en önemli ulaşım akslarının birleşme noktasında bulunuyor. Hem yatırımcı hem de oturumcuya hitap eden Muhit'te daireler 279 bin TL'den başlıyor.

ANADOLU YAKASI'NIN EN ÇOK PRİM YAPAN BÖLGESİ SANCAKTEPE'DE YÜKSELİYOR

Sancaktepe bölgesinin gelişiminde önemli bir rol oynadıklarını belirten Sur Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Altan Elmas; "Bu yıl içerisindeki altıncı, Anadolu Yakasında on dokuzuncu markalı konut projemize Muhit ile başlıyoruz. Ayrıca Muhit bizim Sancaktepe ilçesindeki dördüncü projemiz... Bölgede bu zamana kadar Adapark, Mahalle İstanbul ve Lavender ile 1700 bağımsız bölümü konut alıcılarıyla buluşturduk. Muhit ile birlikte bu bölümlere 217 konut ve 12 ticari alan ekliyoruz. 175 milyon TL yatırım ile yapımına başladığımız Muhit projemizi "Çocuğunuz hayata 1-0 önde başlasın" sloganıyla satışa çıkardık. Projemizi tasarlarken çocukların içerisinde keyifle büyüyeceği az katlı insan ölçeğinde bir proje olmasına özen gösterdik. Az katlı mimarisi, geniş iç avlusu ve çocuklar için hazırlanmış kocaman bahçesi ile çocuklu aileler keyifle zaman geçirebilecek.



Projemizde lansman sürecine özel 279 bin TL'den başlayan fiyatlarla ev sahibi olma fırsatı sunuyoruz. Lansmana özel peşinatsız ve vade farksız ödeme planları ile hem yatırımcı hem de oturumcuya hitap ediyoruz. Sancaktepe son yıllarda yatırımcısına en çok kazandıran ve Anadolu Yakasının en çok prim yapan semtlerinin başında geliyor. Bölgeye inşa edilen kamu yatırımları ve ulaşım akslarına yakınlık Sancaktepe'nin değerini her geçen gün artırıyor. Sancaktepe, yapılması planlanan günlük hareketinin yaklaşık 100 bin kişi olacağı tahmin edilen 4100 yatak kapasiteli Türkiye ve Avrupa'nın planlanan en büyük şehir hastanelerinden birine, yapılması planlanan devlet üniversitesine ve yeni Çekmeköy-Sultanbeyli metro hattına ev sahipliği yapıyor. Planlanan yatırımların tamamlanmasıyla birlikte bölgenin önümüzdeki süreçte daha da gelişeceği görülüyor. Sancaktepe'nin her geçen gün Anadolu Yakasının güzide bir Muhit'i kimliğine kavuştuğuna şahit oluyoruz. Bu nedenle Sancaktepe'nin oturumcusuna ve yatırımcısına daha çok kazandıracağını düşünüyoruz" dedi.

32 FARKLI DAİRE TİPİ

Anadolu Yakasının gelişimine hızla devam eden bölgesinde yükselecek olan Muhit, 7 bloktan oluşuyor. Proje, 68 ila 486 metrekare aralığında 32 farklı daire tipi ile hem yatırımcıya hem de oturumcuya hitap ediyor. 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 dairelerin yer aldığı projede daire fiyatları 279 bin TL'den başlıyor. Modern hayatın tüm gereksinimlerini barındıran ve yenilikçi yatay mimarisiyle dikkat çeken projede ayrıca günlük ihtiyaçların karşılanabileceği 98 ila 367 metrekare arasında değişen 12 ticari alan da yer alıyor. Evlerin büyük bir kısmının iç avluya bakacağı proje, geniş yeşil alanları ile hem çekirdek ailelere hem de geniş ailelere özledikleri yaşamı sunuyor.

EN ÖNEMLİ AKSLARININ YANINDA

Sur Yapı'nın Anadolu Yakasındaki 19. markalı konut projesi olan Muhit, Sancaktepe'nin en önemli ulaşım aksları üzerinde yer alıyor. Yavuz Sultan Selim Köprüsü'ne, Sabiha Gökçen Havalimanı'na, TEM Otoyolu ve E-5 bağlantı yollarına yakın mesafede bulunan proje, Üsküdar-Sancaktepe metrosunun Abdurahmangazi Durağına çok yakın konumda bulunuyor.

İstanbul'un en çok değer kazanan semti Sancaktepe'de yükselecek Muhit, belediye binasına, yapımı planlanan 15 bin çalışan ve 4100 yatak kapasiteli şehir hastanesine çok yakın konumuyla iyi bir yatırım yapmak isteyenler için çekim merkezi oluyor.

ÇOCUĞUNUZ HAYATA 1-0 ÖNDE BAŞLASIN SLOGANIYLA SATIŞTA

Avantajlı lokasyonunun yanı sıra Muhit, az katlı mimarisi, geniş iç avlusu, yemyeşil peyzajı ve sosyal donatıları ile seçkin bir muhit yaşamının kapılarını aralıyor. Projede müzik odası, koku odası, şifa odası gibi isimlendirmelerle niteliğine uygun bitkilendirilmiş, peyzaj içerisinde farklı noktalarda konumlandırılmış altı adet açık hava dinlenme alanı yer alıyor.

Projede ayrıca pergola altı dinlenme alanları, çim tepeler, süs havuzları, güneşlenme terasları, dinlenme alanları, gül bahçesi, zen bahçesi, çim aktivite alanları, açık ve kapalı otopark imkanı, 3 pota basketbol alanı, açık ve kapalı havuz, süs havuzu, fitness, stüdyo ve kafe alanları yer alıyor. Çocuklar için özel oyun alanlarının ve çocuk yüzme havuzunun bulunduğu projeden ev sahibi olacaklar çocuklarına doğa ile iç içe olma imkanı ve yıllarca değerini kaybetmeyecek bir miras bırakma fırsatı yakalıyor.

LANSMANA ÖZEL İKİ FARKLI ÖDEME SEÇENEĞİ

Sur Yapı, Muhit projesinde lansman dönemine özel 2 farklı ödeme planı ile ev almak isteyenlere fırsat sunuyor. İlk seçenekte peşinat ödemeden 60 ay 0 faiz ya da 120 ay 0,45 vade imkanı bulunuyor. İkinci seçenekte ise yüzde 50 peşinat ile 36 ay vade farksız ödeme planı ile fırsat sunuluyor. Ayrıca tamamı peşin ödemelerde lansman indirimine ek %10 indirim imkanı da sunuluyor.

TEPE AURA

TEPE İNŞAAT'IN YENİ PROJESİ

Çekmeköy Ömerli'de, 3. köprü bağlantısının hemen yanında konumlanan Tepe Aura'da, her pencereden yeşil görünüyor, villa konforu ve ferahlığı dairelere taşınıyor. Lansman öncesi satışların başladığı projede fiyatlar 663 bin TL ile 1 milyon 962 bin TL arasında değişiyor.



İnşaat ve gayrimenkul sektörünün önde gelen şirketlerinden Tepe İnşaat, Çekmeköy-Ömerli'de yeni bir projeye imza atıyor. Ömerli Sırapınar'da, 3. köprü bağlantısının hemen yanında, her penceresinden yeşilin göründüğü proje villa konforu ve ferahlığını daireye taşıyor.

160 yıllık dev meşe ağacının çevresinde konumlanan Tepe Aura şehrin kalabalığının, gürültüsünün, stresinin uğramadığı ancak şehre ulaşımının da bir o kadar yakın bir konumda yer alıyor. Toplamda 98 konutun yer aldığı Tepe Aura'da fiyatlar 663 bin TL ile 1 milyon 961 bin TL arasında değişiyor.

16 bin metrekarelik arsa üzerinde inşa edilen ve 3'er katlı 16 bloktan oluşan Tepe Aura'da alanları, 106 metrekare ile 199 metrekare arasında değişiklik gösteren 1+1 dubleks, 2+1, 2+1 dubleks, 3+1 ve 3+1 dubleks tipinde daireler bulunuyor.

DOĞA İLE İÇ İÇE BİR YAŞAM

Tepe Aura hakkında bilgi veren Tepe İnşaat Genel Müdürü Atila Kemal Oğuz, "Proje arsasının tam ortasında 160 yıllık dev bir meşe ağacı bulunuyordu. Tüm projeyi bu ağaca göre onun etrafında onun enerjisinden ve dinginliğinden faydalanmak üzere konumlandırdık. 3'er katlı binalarımızın her biri meşe ağacını geçmeyecek şekilde tasarlandı. Evler birinin önünü ve manzarasını kesmiyor ve tüm evler meydandaki meşe ağacına bakıyor. En ince ayrıntısına kadar doğayla iç içe bir yaşam için tasarladığımız Tepe Aura şehrin kalabalığının, gürültüsünün, stresinin uğramadığı ancak şehre ulaşımın da bir o kadar yakın bir konumda bulunuyor." dedi.



TEPE AURA'DA 3 FARKLI DEKORASYON SEÇENEĞİ

Parkeden seramiğe, mutfak mobilyasından banyo duvar kaplamasına kadar özenle hazırlanmış 3 farklı dekorasyon paketinin bulunduğu Tepe Aura'da yüzme havuzu ve sosyal tesis alanları yer alıyor.

Otoparkların çok büyük bir bölümünün yer altında olacağı projede araç trafiğini en aza indirecek şekilde tasarlandı. Her aşamasında dünya standartlarında çevre duyarlılığının ele alındığı LEED Gold adayı olan Tepe Aura'da ayrıca farklı alanlarda çocuklar için oyun üniteleri de olacak.

KARTAL WINGS
SEYİR TERASI KEYFİ

Kartal'ın iddialı projeleri arasında yer alan Kartal Wings'de çatı katları boydan boya seyir terası olarak tasarlanıyor. Kapanmaz deniz manzarasına bakan Kartal Wings'in seyir terasları, Adalar ve Marmara Denizi'ne hakim konumda bulunuyor.





Amad Gayrimenkul ve Umran Yapı ortaklığı ile inşaatı gerçekleştirilen Kartal Wings'in çatı katları, seyir terası olarak dizayn ediliyor. Site sakinlerinin güzel vakit geçirebileceği sosyal ortamlar haline gelen seyir terasları, Kartal Wings'in konumu dolayısıyla önemli bir özellik olarak fark yaratıyor. Birbirlerini engellemeyecek şekilde üç blok olarak tasarlanan Kartal Wings'in tüm bloklarında seyir terası yer alacak.

Aileler için hemen her türlü sosyal donatının düşünüldüğü Kartal Wings'de bahçe keyfine de önem verildi. 12 dönümlük arazinin 8.500 metrekaresi yeşil alana ayrılıyor. En yükseği 18 kat olarak tasarlanan ve şehir silüetini bozmayan bloklardaki daireler ise geniş ölçeklere sahip bulunuyor. 1+1 daireler 82-143 m^2, 2+1 daireler 109-170 m^2, 3+1 daireler 158-248 m2, 4+1 daireler 223 m^2 ve 5+2 loft daireler 363-397 m^2 brüt büyüklüklere sahip.

Proje bünyesinde açık ve kapalı yüzme havuzu, kafeterya, iki sauna, iki Fin hamamı, spor salonu, basketbol ve tenis kortu, açık ve kapalı çocuk parkı, yürüyüş alanları, güvenlik kontrol ve kapalı otopark yer alıyor. Kartal Wings 2019 Haziran ayında tamamlanarak sahiplerine teslim edilecek.

POLAT EV
GÖZTEPE'DE YÜKSELİYOR

Nişantaşı'ndan Caddebostan'a, Etiler'den Maçka'ya kadar İstanbul'un merkezi lokasyonlarında 60 yılı aşkın süredir pek çok değerli projeye imza atan Polat, bu kez Göztepe'de yükseliyor. Polat Ev Göztepe projesi mimari yapısı ve lokasyonu ile fark yaratıyor.





Türkiye'nin en köklü markalarından Polat, İstanbul'un merkezi lokasyonları Nişantaşı, Caddebostan, Etiler ve Maçka'dan sonra şimdi de Polat Ev ile Göztepe'de yükseliyor. Yarım asırdır "güven" ve "değer" üzerine inşa ettiği projelerini birer birer hayata geçiren Polat, yeni markası Polat Ev'in ilk projesi Polat Ev Göztepe'nin temelini Mart ayında attı. 35 milyon TL'lik yatırımla gerçekleştirilecek olan proje 2018 yılında yaşamla buluşmayı bekliyor. Mimari yapısı ile dikkatleri üzerine çeken Polat Ev Göztepe projesi, lokasyon olarak 2019'da faaliyete geçecek Göztepe metro durağı ile Göztepe 60. Yıl Parkı ve Bağdat Caddesi'ne 5 dakika, Özgürlük Parkı'na ise 2 dakikalık yürüme mesafesinde.

2.200 METREKARELİK YEŞİL ALANA SAHİP

Polat Ev Göztepe projesi markalı konut sektörüne yeni bir anlayış kazandırıyor. İnsanların değerli bir yaşam sürmeleri için yenilikçi fikirleri hayata geçirmeye önem gösteren Polat Ev Göztepe projesi, aynı zamanda gayrimenkul sektöründe daima "değer" yaratmayı hedefliyor. Mimari yapısı ve merkezi lokasyonuyla dikkatleri üzerine çeken Polat Ev Göztepe, 3.000 metrekarelik alan üzerine kurulu 13 katlı iki blokta 87 daireden oluşuyor. Polat Ev Göztepe'de 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+2 daire seçeneklerinin yanı sıra 2.200 metrekarelik yeşil alan, basketbol sahası, yüzme havuzu ve daha birçok ayrıcalık da bulunuyor. Projenin önümüzdeki yıl yaşam alanına dönüşmesi bekleniyor.





YENİ

NOA INTELLIGENT DESIGN

Metal Aksam 30 YIL GARANTİ

Dünyanın Duşu için Solva

İki duvar arası ve köşe alanlara sahip duşlar için yalın görünüm sağlayan Solva, içe ve dışa açılabilen çeşitli kapı çözümleri ile sunulmaktadır. Standart 200 cm yükseklikte üretilen seri, duvara alüminyum profil ile sabitlenmektedir. Direkt duvardan menteşeli modeller ise Solva Minimal adı ile seramik mağazalarında yerini almaktadır.

- 50-290 cm arası genişlik
- 220 cm maksimum yükseklik
- Parlak gümüş profil rengi
- Şeffaf, extra clear, bronz ve füme cam renk seçenekleri
- Standart Anti-Plaque özelliği
- 6 ve 8mm temper cam kalınlıkları
- NOA Intelligent Design tasarımı

www.huppe.com.tr

/hüppetürkiye

HÜPPE
SHOWER AND SOUL

BOSTANCI DELUXE
ÖN TALEP TOPLAMA SÜRECİ BAŞLADI

Yapıen İnşaat tarafından İstanbul Bostancı'da hayata geçirilen Bostancı Deluxe projesi için ön talep toplama süreci başladı. 1+1'den 4+1'e kadar uzanan dubleks daire seçenekleriyle dikkat çeken ve şehrin merkezinde yer alan Bostancı Deluxe, yatırımcısına yüksek kazanç fırsatı sunuyor.



Taahhüt ve konut projelerinde yaklaşık 25 yıldır faaliyet gösteren Yapıen İnşaat, Türkiye'nin birçok şehrinde gerçekleştirdiği inşaat projelerinde edindiği deneyimlerini, İstanbul'daki ilk konut projesi olan Bostancı Deluxe ile taçlandırıyor.

Yapıen İnşaat tarafından İstanbul'un gözde semtlerinden Bostancı'da inşa edilecek olan Bostancı Deluxe için ön talep toplama süreci başladı. Tek blok üzerinde 61 konuttan meydana gelen Bostancı Deluxe'de 1+1 dublex, 2+1, 3+1 ve 4+1 dublex daire seçenekleri bulunuyor. 2 bin 200 metrekare üzerinde yer alacak olan projenin yüzde 70'i yeşil alana ayrıldı. Toplam 15 kattan oluşan Bostancı Deluxe'de 11'inci ve üzeri tüm daireler adaları gören deniz manzarasına sahip.

TESLİMLER MART 2018'DE

Bostancı İskelesi'ne beş dakika mesafede bulunan Bostancı Deluxe, modern mimarisi ile bölgenin öne çıkan yapısı olmaya hazırlanıyor. Mart 2018'de teslim edilecek olan projenin rekor sayılabilecek bir sürede konut sahiplerine teslim edilmesi hedefleniyor.

Bugüne kadar bin konut ürettiklerini söyleyen Yapıen İnşaat Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Celal Koçer Türkiye'nin birçok şehrinde edindikleri deneyimlerini İstanbul'a taşıdıklarını belirtti. İstanbul'daki kentsel dönüşüm projelerindeki hareketlilik nedeniyle buraya geldiklerini anlatan Koçer, "İstanbul marka bir şehir, biz de bu şehrin merkezi yerlerinde marka projelerle yer alacağız" dedi.

ŞEHRİN MERKEZİNDE

İstanbul Bostancı'da hayata geçirilen Bostancı Deluxe, merkezi noktalara yakınlığıyla öne çıkıyor. Ulaşım aksları üzerinde yer alan Bostancı Deluxe, Bostancı İskelesi'ne beş dakika mesafede bulunuyor. Metro istasyonuna ve minibüs yoluna iki dakika E-5 kara yoluna ise üç dakika mesafe bulunan Bostancı Deluxe, Bağdat Caddesi'ne çok yakın mesafede yer alıyor.



Digital Monoblok YDM3168

Digital Door Lock with Monoblok Retrofit Lock Case
Monoblok Kilit Ölçülerinde Dijital Kapı Kilidi
Комплект моноблочного замка



MOD BAHÇELİEVLER

AİLELERİN İHTİYAÇLARINA YÖNELİK SOSYAL İMKANLAR

Kent yaşamının modlarını bir araya getiren MOD Bahçelievler, ailelerin talep ettiği sosyal donatılara ev sahipliği yapıyor.



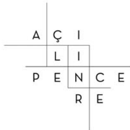
MOD Gayrimenkul, aile yaşamına uygun olarak geniş ölçeklerde tasarladığı MOD Bahçelievler projesi ile sakinlerine ideal bir yaşam sunuyor. Yatay yerleşim planı, 5.000 metrekare peyzaj alanı, balkonlu yaşamı ve merkezi lokasyonu ile bölgede öne çıkan MOD Bahçelievler'de ihtiyaçlara yönelik tüm sosyal donatılara da yer veriliyor.

SOSYAL DONATILAR YEŞİLLİKLER İÇİNDE

MOD Bahçelievler'de çocukları kapalı yüzme havuzu ve oyun alanlarının yanı sıra geniş bahçe içinde sosyalleşebilecekleri bir hayat bekliyor. Ebeveynler için ise yüzme havuzunun yanı sıra erkekler ve kadınlar için ayrı tasarlanmış fitness salonu, sauna ve buhar odası gibi günün yorgunluğunu çıkaracak sosyal imkanlar bulunuyor. Sosyal donatılar 5.000 metrekarelik geniş peyzaj alanında yer alıyor. MOD Bahçelievler, bahçe katından yeşil bir ortama açılan teraslar, doğayla iç içe yaşayan balkonlar ve ağaçlıklı bir yaşam alanı da sunuyor.

Bölgedeki markalı konut projelerinde yaygın olarak görülen küçük daire modellerinin aksine geniş daireler sunan MOD Bahçelievler'de 2.5+1 dairelerin brütü 163 m^2, iki seçeneği bulunan 3.5+1 dairelerin brütleri 184 m^2 ve 187 m^2, 4.5+1 dairelerin brütü 221 m^2 olarak değişiyor. Uygun fiyatla satışa sunulan dairelerin metrekare fiyatı ise 4.950 TL.

Kalite zorunluluk değil, bir alışkanlıktır...
ARISTO







www.vorne.com.tr

NG RESIDENCE
"AVRUPA YAKASI'NIN VAZOSU"

Seramik sektöründe dünya markası olan NG Kütahya Seramik'in, 500 milyon TL'lik yatırımla estetik ve güven kavramını bir araya getirdiği NG Residence projesinde teslimler Haziran 2018'de başlıyor. NG Kütahya Seramik Yönetim Kurulu Başkanı Erkan Güral, 26 katlı rezidans, 5 yıldızlı uluslararası zincir otel kulesi ve 3 bin 200 kişilik kongre merkezinden oluşan projenin inşaatının tamamlanacağı 2018 yılında, yatırımcısına sunduğu ayrıcalıkla, bölgede yer alan projelerin çok üstünde bir kazanç sağlayacağını söyledi.



Seramik ve turizm sektöründe bir dünya markası olarak edindiği 55 yıllık deneyimini konut sektörüne kazandıran NG Kütahya Seramik, Basın Ekspres Yolu'nda hızla yükselen NG Residence ile bölgede fark yaratan bir projeye imza atıyor. Mimari duruşu, kullanılan malzeme ve işçilik kalitesi gibi detaylarıyla dikkat çeken ve gayrimenkul uzmanları tarafından Avrupa Yakası'nın "Vazo"su olarak yorumlanan proje, üst düzey bir sağlamlık sunuyor.

NG Residence 304 daireden oluşuyor. Projede büyüklükleri 62 ila 139 metrekare arasında değişen 1+1 ve 2+1 daire seçenekleri yer alıyor. Daireler, yüksek tavanlı ve ferah oluşları ile dikkat çekiyor.

2 BİN İLA 2 BİN 500 TL ARASINDA KİRA GETİRİSİ

Projeyi doğru yerde konumlayarak ultra lüks bir yaşam vaat edeceklerini vurgulayan NG Kütahya Seramik Yönetim Kurulu Başkanı Erkan Güral, Kütahya Porselen'in vazolarından ilham alınarak tasarladıkları projeyi hayata geçirmeden önce, çok ciddi ve detaylı çalışmalar sürdürdüklerini kaydetti. Güral,"Sadece estetik açıdan değil aynı zamanda en şiddetli depremlere de dayanıklı olması amacıyla, İstanbul'da son 150 yıldır yaşanan depremleri baz alarak uzun süren bir araştırma yaptık. Diğer taraftan İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Ataköy – İkitelli Sanayi arasında yapılması planlanan metro çalışmasıyla birlikte bölgenin daha çok değerlenmesi bekleniyor. Konut uzmanları raylı sistem hattının gelmesiyle birlikte bölgede ciddi bir fiyat artışının olacağına işaret ediyor. Metronun da gelmesiyle birlikte bölgeye ulaşım daha da kolaylaşacak" dedi. Öte yandan bölgede faaliyet gösteren gayrimenkul danışmanları, projede yaşam başladığında kira getirilerinin 2 bin ila 2 bin 500 TL bandında olmasını bekliyor

5 YILDIZLI OTEL KULESİ

Bölgenin İstanbul'un en kıymetli ve gelecek vaad eden lokasyonlarından biri olduğuna değinen Erkan Güral, 26 katlı rezidans, 5 yıldızlı uluslararası zincir otel kulesi ve 3 bin 200 kişilik kongre merkezinden oluşan projenin inşaatının tamamlanacağı 2018 yılında yatırımcısına kazandıracağını söyledi.

Güral, sözlerini şöyle sürdürdü: "Güneşli'de Haziran 2018'de teslimine hazırlandığımız projemiz, İstanbul E-5 ve E-6 bağlantı yolu olan Basın Ekspres Yolu'nda konumlandı. Lokasyona baktığımızda fuar ve kongre merkezine ve Atatürk Havalimanı'na 10 dakikalık mesafede yer alıyor. Ayrıca İstanbul'un en önemli ulaşım aksları olan E-5 ve E-6 yollarının tam ortasında. Bildiğiniz üzere bu bölge havalimanına yakın olması sebebiyle otel ve kongre bölgesi olarak ilan edildi.

Bizler de projemizde 3 bin 200 kişilik kongre merkezini yine bu bölgemize kazandırdık. Projemizde otel de yer alıyor. Otel markası olarak Marriot ile yolumuza ilerleyeceğiz. Otelin yönetimini ise turizmden edindiğimiz birikimimizle kendi bünyemizde yapacağız. 450 odadan oluşacak otel projemiz yaklaşık 1000 yatak kapasiteli olacak. Otel projesi tamamlandığında bölgenin en büyük otellerinden biri olacak. Uluslararası büyük kongre ve etkinliklere ev sahipliği yapacak."

KİŞİYE ÖZEL ÖDEME SEÇENEKLERİ

NG Residence'tan daire sahibi olmak isteyenlere çok farklı çözümler sunuluyor. Ödeme planlarını kişiye özel hazırlanıyor. İster banka kredisiyle ister banka kredisiz taksitle daire sahibi olma ayrıcalığı sunuluyor. Projede daire fiyat 410 bin TL'den başlıyor.

RESIDENCE HİZMETİNE NG KÜTAHYA YORUMU

NG Residence 304 daireden oluşuyor. Projede büyüklükleri 62 ila 139 m^2 arasında değişen 1+1 ve 2+1 daire seçenekleri yer alıyor. Daireler, yüksek tavanlı ve ferah oluşları ile dikkat çekiyor. Tüm odalarda tavanda gizli aydınlatma bulunuyor. En son teknolojik sistemlerin kullanılarak etkili güvenlik sağlanan projedeki tüm daireler intercom sistemiyle resepsiyona bağlanıyor. Projede ayrıca sunulan hizmetler arasında 7/24 güvenlik, SPA, buhar banyosu, sauna, Türk Hamamı yer alıyor. Ayrıca NG GYM spor salonunda ise pilates ve fitness imkânları sunuluyor. Projede her daireye özel otopark alanı da yer alıyor.



Erkan Güral

ROYAL MARIN BUSINESS CENTER

KARTAL'DA LÜKS BİR YATI ANDIRAN OFİS PROJESİ

Royal Group, bembeyaz lüks bir yatı andıran mimari çizgisi ile dikkat çeken Royal Marin Business Center ile Kartal'da yükseliyor.





'Üstün standart ve yüksek gusto' anlayışıyla diğer business center projelerinden ayrılan Royal Marin Business Center, son teknolojiyle donatılmış iç tasarımıyla da dinamik bir merkez haline dönüşüyor. Modern mimari çizgisine eşlik eden yenilikçi özellikleriyle Royal Marin Business Center, iş dünyasının yeni buluşma noktası haline gelmeyi hedefliyor.

Royal Group, çağın tüm ihtiyaçlarına cevap veren teknolojik özellikleriyle değişen global düzen içindeki yerini sağlamlaştırıyor. Royal Marin Business Center'ın en dikkat çeken özelliği ise dış cephe cam giydirme uygulamasında "Akustik İzolasyon Teknolojisi" kullanılıyor olması.

Konumu itibariyle D100 karayolu üzerinde bulunan Royal Marin Business Center, bu teknoloji ile D100 karayolu gibi günde milyonlarca motorlu aracın geçtiği bölgede meydana gelen ses kirliliğini yüzde yüz önleyerek ofislerdeki konfor düzeyi bir kat daha artıyor.

SIRA DIŞI MİMARİ ANLAYIŞ

Yaklaşık 2.000 metrekarelik bir alana inşa edilen Royal Marin Business Center, 51 metre yüksekliği ve 28 metre genişliğiyle devasa bir yatı andıran mimarisiyle yepyeni bir iş merkezi tanımı yapıyor. Zemin katta bulunan toplantı salonları ve otoparkların olduğu iki katı ve üzerinde önden arkaya doğru kısalarak gerçek bir lüks yat formu verilmiş 6 katı bulunuyor. Katların tavan yükseklikleri zeminde 5 metre, üst katlarda ise yaklaşık 3.5 metre olarak tasarlanan Royal Marin Business Center, toplamda 7.000 metrekare kullanım alanı sağlıyor.

Tüm bunlara ek olarak Royal Marine Business Center, çok amaçlı kullanım bölümleri ile büyük şirketlerin genel merkezi olarak hizmet verebilecek konseptte inşa ediliyor. Projenin bodrum katında, diğer katlardaki personelin toplantılarını rahatlıkla yapabileceği genişlikte modern toplantı ve sunum salonları yer alıyor.



ULAŞIM AĞIYLA ÇEVRİLİ BİR KONUM

Söz konusu iş merkezleri olduğunda şehrin yaşayan ve en dinamik lokasyonlarında olması beklenir. Yol haritasını bu düşünceyle belirleyen Royal Group, Kartal'ın en önemli noktası D100 karayolu üzerinde yapılandırdığı Royal Marin Business Center ile şehrin yeni gözde merkezinde yükseliyor. Kara, deniz ve hava ulaşım noktalarına çok yakın bir konumda yer alan Royal Marin Business Center'ın hemen bitişiğindeki metro istasyonu ile büyük ulaşım avantajları mevcut. Aynı zamanda sahil şeridine, hastanelere, okullara, eğlence ve alışveriş merkezlerine de kolaylıkla ulaşılan Royal Marine Business Center daha şimdiden bölgenin iş hayatına renk katmaya aday görünüyor.

AKMAN HOLDING
KANADA'DA DEV BİR PROJE

Türkiye kökenli SAMM Developments, Toronto'da 600 milyon dolarlık The Kennedy Condominiums projesinin ardından, yeni bir bir proje daha başlatıyor. İş merkezi niteliği taşıyan yeni projenin yatırım maliyeti 240 milyon dolar.



SAMM Developments, Kanada'da hayata geçirdiği dev inşaat projeleriyle hızlı büyümesini sürdürüyor. Türkiye'nin en büyük gruplarından Akman Holding'in Kanada'da kurduğu SAMM Developments, Toronto'da büyük bir başarı öyküsü yazdığı yaklaşık 600 milyon dolarlık The Kennedy Condominiums projesinin ardından, yeni bir projeye daha start vermeye hazırlanıyor. Kasım ayında başlayacak olan inşaat projesi iş merkezi niteliği taşırken, yatırım maliyeti 240 milyon dolar düzeyinde olacak. Kongre ve toplantı salonu, condo (daire) ofis ile rezidanslardan oluşan projenin toplam 42 bin metrekarelik inşaat alanı bulunuyor.

YİNE TORONTO'NUN EN PRESTİJLİ BÖLGESİNDE

Yeni projeyle ilgili bilgi veren Akman Holding ve SAMM Developments Yönetim Kurulu Başkanı Ali Akman, yeni projenin lansmanının Kasım 2017'de yapılacağını ve hemen sonrasında da satışların başlayacağını belirtti. Akman, bu projenin de The Kennedy Condominiums da olduğu gibi Türkiye'de de satışa sunulacağına işaret etti. Şu anda yatırımlar açısından Kanada'ya yoğunlaştıklarını ifade eden Akman, yeni projenin hem havaalanına hem şehre yakın olduğunu, Toronto havaalanı ile şehrin arasında, Toronto'nun en prestijli bölgesinde yer aldığını vurguladı.

ÜÇÜNCÜ ETAP SATIŞLARI BAŞLIYOR

Öte yandan SAMM Developments'ın 'The Kennedy Condominiums projesinin üçüncü blok satışları da başlıyor. Eylül 2016'da lansmanı yapılan projenin inşaatı süren ilk iki bloğunun tamamı satılmıştı. Toronto'nun en büyük kondo (daire) projelerinden biri olma özelliğini taşıyan The Kennedy Condominiums'un üçüncü bloğunda hafriyat çalışmaları tüm hızıyla sürüyor. Projede yer alan 400 dairenin satışları Temmuz ayında başlayacak. Türkiye'de de eş zamanlı satışa sunulacak olan üçüncü etapta teslimler ise 2020'de başlayacak.

YÜZDE 10'U TÜRKİYE'DE ALICI BULDU

Ali Akman, 4 blokta 1.320 daire, otel ve iş merkezinden oluşan The Kennedy Condominiums'un konum olarak Toronto'da çok merkezi bir bölgede bulunduğunu hatırlattı. Akman, "350 daireden oluşan ilk etabın birinci bloğu Kanada'da geçen yıl Temmuz ayında satışa çıkmış ve iki gün gibi rekor bir sürede satılmıştı. 330 dairelik ikinci bloğun satışları da geçen kasım ayı sonunda tamamlandı. Şimdi 400 dairelik üçüncü bloğun satışlarına başlayacağız. İlk iki blokta Kanada'da olağanüstü bir taleple karşılaşmıştık. Yeni blokta da yüksek talep bekliyoruz" diye konuştu. Akman, ilk iki etaptaki 670 dairenin yaklaşık yüzde 10'unun Türkiye'den müşteri bulduğuna dikkat çeken Akman, üçüncü etapta da bu beklentide olduklarını kaydetti.

ZEYTİNBURNU SPOR KOMPLEKSİ VE MİLLET BAHÇESİ

İBB, SPOR TOTO VE ZEYTİNBURNU BELEDİYESİ'NDEN 3 ALTIN YATIRIM

Zeytinburnu Belediyesi, İBB ve Spor Toto işbirliği ile İstanbul'un en büyük 3 yatırım projesini hayata geçiriyor. Kültürel ve sosyal donatı alanlarını arttıracak projeler kapsamında Zeytinburnu'na 94 bin metrekarelik Millet Bahçesi, İstanbul'un en büyük buz pisti, 2 bin 200 araçlık dev otopark ve 17 bin seyirci kapasiteli spor kompleksi yapılacak.



Sahil ilçesi Zeytinburnu'nda yatırımlar aralıksız devam ediyor. 94 bin metrekarelik Millet Bahçesi'nde sona yaklaşan Zeytinburnu Belediyesi, Spor Toto işbirliğiyle İstanbul'un en büyük buz pistini, İBB ortaklığıyla da 2 bin 200 araçlık dev otopark ve 17 bin kişilik stadyuma sahip spor kompleksini hayata geçiriyor.

İlçenin en merkezi noktalarında yapılacak olan projeler arasında yer alan 94 bin metrekarelik Millet Bahçesi, Zeytinburnu 15 Temmuz Meydanı'nın hemen karşısına yapılacak. İstanbul'un en geniş yeşil alanlarından birini sunmayı amaçlayan Millet Bahçesi, aynı zamanda olası bir afet durumunda Zeytinburnuluların toplanacağı ortak alanlardan biri olacak.

BİYOLOJİK GÖLET, PİKNİK ALANI, KOŞU YOLU

Zeytinburnu'nun her noktasından rahatlıkla ulaşılabilecek Millet Bahçesi'nde 3 bin 500 metrekarelik biyolojik gölet, renkli bitki deresi, spor sahaları, 420 metrekarelik 6 adet egzersiz (Fitness) istasyonu, 1.800 metrekarelik çeşitli yaş gruplarına uygun 3 adet çocuk oyun alanı, 3 metre genişliğinde 2 kilometrelik koşu parkuru, 2 metre genişliğinde 3 kilometrelik bisiklet yolu, 4 metre genişliğinde 2.800 metre uzunluğunda yürüyüş yolu, piknik alanı, toplam 33 metre genişliğinde çim tepeleri, 35 bin 300 metrekarelik yeşil alan, 4D Sinevizyon Merkezi, 700 çeşit bitki türünün koruma altına alındığı Tıbbi Bitkiler Bahçesi'nin örneği sayılan Şifalı Bitkiler Bahçesi, kaya bahçeleri, süs havuzları, dinlenme ve oturma alanları, açık teraslı büfe, cami, bay, bayan ve engelli lavaboları, kültürel ve sosyal aktivitelerin yapılabileceği birçok alanlar yer alacak.





4D SİNEVİZYON MERKEZİ

4D Sinevizyon Merkezi'nin de yer alacağı bahçede vatandaşlara her ay farklı konular hakkında belgesel filmler izletilecek. Sinevizyon Merkezi, açılış ayında 27 Mayıs darbesinden 15 Temmuz darbe girişimine kadar yaşanan tüm darbeleri gözler önüne serecek. Millet Bahçesi'ne itfaiye merkezi de tekrar inşa edilecek. 7/24 göreve hazır halde bekleyecek olan itfaiye ekipleri, herhangi bir afette olay yerine çok daha kısa sürede ulaşabilecek.

15 Temmuz gecesi 66. Zırhlı Tugay'da mücadele edip darbe girişimine verilen desteği engelleyerek İstanbul için kilit rol oynayan Şehit Piyade Kurmay Albay Sait Ertürk'ün adını da Millet Bahçesi'nde yaşatacak olan Zeytinburnu Belediyesi, Şehit Albay Ertürk adına Türk bayrağı altında yer alacak olan Şehit Piyade Kurmay Albay Sait Ertürk Köşesi yaptıracak.

İSTANBUL'UN HER YERİNDEN ULAŞIM KOLAYLIĞI

Akşemseddin tramvay durağına 10 dakikalık yürüme mesafesinde yer alan Millet Bahçesi, Zeytinburnu Kültür ve Sanat Merkezi, Zeytinburnu Kaymakamlık Hizmet Binası, Zeytinburnu Belediye Hizmet Binası, Olivium AVM ve 58. Bulvar Caddesi'nin hemen yanında yer alacak. Marmaray Kazlıçeşme durağı, otobüs ve minibüs duraklarına da 5 dakikalık yürüme mesafesinde yapılacak olan Millet Bahçesi, üst geçitle 15 Temmuz Meydanı'na bağlanarak yayaların bahçeye geçişi için kolaylık sağlayacak.

2 BİN 200 ARAÇLIK BÜYÜK OTOPARK VE SPOR KOMPLEKSİ

İstanbul Büyükşehir Belediyesi iş birliğiyle Zeytinburnu'ndaki eski stadyumun yerine 2 bin 200 araçlık 3 katlı Büyük Yer Altı Otoparkı ve 17 bin kişilik stadyuma sahip Spor Kompleksi de inşa edecek olan Zeytinburnu Belediyesi, ilçe trafiğini rahatlatacak ve gençlere yeni spor alanları sunacak ikinci büyük projesinde de sona yaklaşmış durumda. Yakın tarihte inşaat çalışmaları başlayacak olan 2 bin 200 araçlık 3 katlı Büyük Yer Altı Otoparkı ve Spor Kompleksi, toplam 124 bin metrekare üzerine inşa edilecek. İBB işbirliğiyle inşa edecek olan 2 bin 200 araçlık büyük yer altı otoparkı, vatandaşların sokak ve caddelere araç park etme zorunluluğunu asgari düzeye indirerek ilçedeki trafiği rahatlatacak. Otoparkın Marmaray'a 5 dakika yürüme mesafesinde olması ise gün içinde Marmaray'ı kullanan araç sahiplerine de büyük kolaylık sağlayacak.

YÜZME HAVUZU, FITNESS SALONU VE FUTBOL SAHASI

Eski Zeytinburnu Stadyumu'nun yerine inşa edilecek olan 2 bin 200 araçlık 3 katlı büyük yer altı otoparkının üst kısmına ise 17 bin seyirci kapasiteli Türkiye'nin en modern spor komplekslerinden biri yapılacak. Geleceğin profesyonel sporcularını yetiştirmeyi ve gençleri kötü alışkanlıklardan korumayı amaçlayan spor kompleksinde 17 bin seyirci kapasiteli stadyum, 2 adet yüzme havuzu, 2 adet fitness salonu, squash (Raket) sporu salonu, uzak doğu sporlarının yapılacağı kapalı spor salonları, soyunma odaları, hamamlar, mescit, kafeterya, ticari üniteler, kulüp ofisleri, protokol tribünü ve localar yer alacak.

KÜTÜPHANE VE ÜSTÜ KAPALI MEYDAN

Stadyumun yanındaki 7 bin metrekare üzerine ise 2 bin seyirci kapasiteli spor salonu yapılacak. 38 bin metrekarelik 17 bin seyirci kapasiteli stadyumun ve 2 havuzun kesiştiği orta alana da dinlenmek için üstü kapalı meydan yapılacak. Ayrıca spor kompleksinin içine kitap okumak ya da ders çalışmak için gelen vatandaşlara birçok ikramın yapılacağı Zeytinburnu'nun en büyük kütüphanesi kazandırılacak. Büyük yer altı otoparkı ve stadyum aynı zamanda 94 bin metrekarelik İstanbul'un en geniş yeşil alanlarından Millet Bahçesi'ne de 5 dakikalık yürüme mesafesinde olacak.

37 BİN METREKARE ÜZERİNE DEV BUZ PİSTİ

Diğer bir taraftan Spor Toto işbirliğiyle gerçekleştirdiği İstanbul'un en büyük buz pisti inşaatına da 24 saat aralıksız devam eden Zeytinburnu Belediyesi, pistte fırtına gibi esecek yeni "Buz Adamlarını" keşfetmek için Veliefendi Mahallesi'ne 37 bin metrekarelik İstanbul'un en büyük buz pistini kazandırıyor. İnşaat çalışmaları 24 saat aralıksız devam eden dev buz pistinin 2018 yılına yetiştirilmesi planlanıyor. Pist, aynı zamanda 2018 yılının bahar aylarında yapılacak olan Dünya Buz Hokeyi Şampiyonası'na da ev sahipliği yapacak.

AEROBİK SALONU VE 2 BİN 756 KİŞİLİK TRİBÜN

Müsabakaların yapılacağı ana saha ve antrenman sahası olmak üzere 2 adet sahadan oluşacak Zeytinburnu Buz Pisti'nde; 2 bin 756 kişilik tribün, fitness salonu, aerobik salonu, 24 oda ve 48 yatak kapasiteli konaklama birimleri, dinlenme alanları, kütüphane, konferans salonu, fuaye, kafeterya, hakem ve antrenör odaları, VIP seyirci locaları, lobi, yemekhane, mescit, medya için basın toplantı salonları, TV yayın, ses, görüntü ve aydınlatma kontrol birimleri yer alacak. Toplam iki kattan oluşan pistte ayrıca 157 araç kapasiteli kapalı otopark da yer alacak.

İstanbul'un kış sporları ihtiyacını karşılayacak olan Zeytinburnu Buz Pisti, her yıl 2 bin genci buz sporlarına hazırlayacak. Buz pisti aynı zamanda adını Avrupa ve Türkiye Buz Hokeyi Şampiyonluğu'na yazdıran Zeytinburnu Belediyesi Buz Hokeyi Takımı'na da ev sahipliği yapacak. 2010 yılında mobil buz pistinden bugünkü Türkiye ve Avrupa Buz Hokeyi Şampiyonu Zeytinburnu Buz Hokeyi Takımı'nı çıkaran Zeytinburnu Belediyesi, yeni buz pistiyle dünya şampiyonu olmaya aday yeni yetenekleri keşfedecek.





A24 BLANKENBURG-VERBINDING

RÖNESANS'TAN HOLLANDA'YA 1 MİLYAR AVROLUK MEGA PROJE

Rönesans, Türkiye'de sağlık alanında elde ettiği PPP deneyimini Avrupa'ya taşıyor ve geçen yıl satın aldığı Ballast Nedam ile birlikte, Hollanda Rotterdam'da yaklaşık 1 milyar avro tutarında, yol ve tünellerden oluşan PPP projesine imza atmaya hazırlanıyor. Hollanda'nın en merkezi bölgelerinden Rotterdam'da planlanan A24 Blankenburg-Verbinding Kamu-Özel Ortaklığı Projesi, mevcut ve yeni altyapının tasarımından oluşurken, bölgeye erişimi de kolaylaştıracak.



Kurulduğu 1993 yılından bu yana Türkiye'nin yanı sıra Avrupa'daki hızlı büyüyüşünü de sürdüren Rönesans Holding, dünyanın lider müteahhitlik şirketleri arasında yer alma hedefiyle organik ve inorganik büyüyüşünü sürdürüyor. Bu amaçla Avusturyalı Alpine Bau şirketinin İsviçre'deki iştiraki Hergiswil şirketi ve Alman Heitkamp şirketini de bünyesine katan Rönesans Holding, Hollandalı inşaat şirketi Ballast Nedam'ın da yakın zamanda tamamını satın aldı.

Bu dev satın almaların ilk sonucu olarak, Avrupa'nın 100 yıllık hayali, dünyanın en uzun tüneli Goothard Base'i hayata geçiren ve Zürih ile Milano'yu birbirine bağlayan Rönesans, şimdi de Rotterdam'da yollar ve tünellerden oluşan devasal bir proje için ilk adımları atıyor.

RÖNESANS'IN PPP DENEYİMİ AVRUPA'DA

Hollanda'nın en merkezi bölgelerinden Rotterdam'da hayata geçecek "A24 Blankenburg-Verbinding" ihalesi geçici olarak Rönesans çatısı altındaki Ballast Nedam ile DEME ve Macquarie konsorsiyumuna emanet edildi. Rijkswaterstaat (Hollanda Bayındırlık ve Su Yönetimi Genel Müdürlüğü) tarafından yapılan açıklamaya göre, A24 Blankenburg-Verbinding Kamu-Özel Ortaklığı projesi, mevcut ve yeni altyapının tasarımından oluşuyor. Türkiye'de sağlık alanında önemli PPP projelerine imza atan Rönesans, böylece bu deneyimini Avrupa'ya da başarıyla taşıdığını ortaya koyuyor. İşletmesi 20 yıl boyunca bu konsorsiyumda olacak proje, Hollanda'nın diğer şehirleriyle çevre bölgelerden Rotterdam'a erişimi kolaylaştıracak.





Cenk Düzyol





"DÜNYANIN ÇEŞİTLİ ÜLKELERİNDE TÜRKİYE'Yİ TEMSİL EDİYORUZ"
Ballast Nedam Yönetim Kurulu Başkanı Cenk Düzyol, bu önemli projeyle ilgili yaptığı açıklamada, "Hiçbir itiraz sunulmadığı takdirde nihai sözleşmemiz de kısa sürede tamamlanacak" diyor.

Bu projenin Rotterdam Bölgesi'nin "2020-2040" dönemini kapsayan "Rotterdam Vooruit" master planı çerçevesinde oluşturulduğunu vurgulayan Düzyol, "Hollanda sosyal hayat ve ekonomisi açısından böyle büyük bir projede bir Rönesans Holding şirketi olarak yer almanın gururunu yaşıyoruz. Rönesans olarak Türkiye'nin sağlık dönüşümünde rol alacak önemli PPP projelerine de imza atmayı sürdürüyoruz. Şimdi bu deneyim ve bilgi birikimini Avrupa'ya taşımanın mutluluğu içindeyiz" diye ekliyor.

Proje bedelinin yaklaşık 1 milyar avro olduğunu vurgulayan Düzyol, sözlerini şöyle sürdürdü: "Bugüne kadar Avrupa'da dev satın almalar gerçekleştiren Rönesans olarak, Türkiye'yi yurt dışında başarıyla temsil ediyoruz. Avrupa şehirlerinin en büyük projelerinde Rönesans imzası bulunması, sadece bizim için değil ülkemiz için de gurur kaynağıdır. Yaklaşık 150 yıllık deneyime sahip Ballast Nedam'ın Avrupa'daki büyüme ivmemizi katlayarak artıracağını geçen yıl açıklamıştık. A24 Blankenburg-Verbinding Kamu-Özel Ortaklığı projesi, Goothard Base Projesi ile bu başarı hikayemizin en somut sonuçları arasında yerini şimdiden aldı" dedi.

CEYLAN İNŞAAT

KENDİNE HAS ÖDEME KOLAYLIKLARI VE 10 YILLIK GARANTİLİ SATIŞIYLA ÖNE ÇIKIYOR

"İnşaata 1994-95 yılında ilk başladığımızdan bu yana müşterilerimizi hiç bankaya göndermedik. Bankadan kredi alın, gelin paranızı ödeyin, demedik ve zannediyorum 2004 yılında Star gazetesi bizim bu yaklaşımımızı haber yaptı, başlığı şöyleydi: 'Ceylan İnşaat, Türkiye'ye mortgage getirdi.' O zaman da biz 60 ay vadeyle, 0 faiz, peşin fiyatına villa satıyorduk Çatalca'da."

MUAMMER CEYLAN
Ceylan İnşaat Yönetim Kurulu Başkanı

Röportaj: Oya Eşenli



Ceylan İnşaat hakkında bilgi alarak başlayabiliriz…
Farklı sektörlerdeki 35 yıllık tecrübemizi 1995 yılında inşaat sektörüne taşıdık. Ceylan İnşaat olarak, kalite ve güvenden taviz vermeden yaşama değer katan birçok projeyi hayata geçirme hedefiyle çalışıyoruz. 'Önce İnsan' prensibiyle tüm iş süreçlerini yürütmenin ötesinde üstün hizmet anlayışımızı bilgi ve deneyimlerimizle birleştiriyor, dün olduğu gibi bugün ve yarın da aynı tutkuyla insanların mutlu ve huzurlu yaşayacakları yaşam alanları geliştirmeye devam ediyoruz. Bu bakış açısını bugüne kadar 500.000 m^2 konut imalatına taşıdık. Zer Bakırköy, Zer Mecidiyeköy, Zer Bostancı, Zer Muhteşem Yeni Yıl Konutları, Zer Göztepe, Zer Levent ve Zer Kartal olmak üzere 3 bin konut ve ticarilerden oluşan projelerimizi önümüzdeki 5 yıl içinde müşterilerimizle buluşturma hedefiyle yolumuza devam ediyoruz.

İnşaatı devam eden projelerinizden bahsedebilir misiniz?
Ceylan İnşaat olarak, birçok projenin altına imzamızı atıyoruz. Bu kapsamda Zer ismiyle Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi kapsamında Kadıköy Göztepe'de hayata geçirdiğimiz Zer Muhteşem Yeni Yıl Konutları'nda lansman fiyatlarıyla satışlara devam ediyoruz. Yaklaşık 5 bin 800 metrekare arsa üzerinde 25 katlı tek blok halinde projelendirdiğimiz ZER Muhteşem Yeni Yıl Konutları'nda 192 rezidans daire, 9 ofis ve 6 ticari mağaza inşa ediyoruz. Büyüklükleri 91 ile 204 metrekare arasında değişen dairelerde 1+1 - 2+1 ve 3+1 konut seçenekleri sunuyoruz.

Projede, konut teslimlerini ise Aralık 2018 olarak planlıyoruz. ZER Muhteşem Yeni Yıl Konutlarını tercih eden müşterilerimiz, yaşam alanlarından; metro, Marmaray, Avrasya Tüneli, metrobüs ve deniz yolu gibi ulaşım akslarına dakikalar içinde ulaşılabilecek. Bağdat Caddesi, Kalamış Marina ve İstanbul Finans Merkezi gibi şehrin cazibe merkezlerine de komşu olacak ZER Muhteşem Yeni Yıl Konutları'nda özel güvenlik tarafından 7/24 korunma imkanı sunuyor; site içerisinde hareket sensörlü kameralar ve görüntülü konuşma sistemleri ile güvenli bir yaşamı sahipleriyle buluşturmaya çalışıyoruz.

Yeni başlayacak projelerinizi öğrenebilir miyiz?

Zer Kartal: İnovasyon anlayışımızın yeni ürünü olan ZER Kartal metro, E-5 ve otoban bağlantı yoluna çok yakın bir konumda yer alıyor. Sahile 15 dakika mesafede olan ZER Kartal'da özel güvenlik tarafından 7/24 korunma imkanı; site içerisinde, hareket sensörlü kameralar ve görüntülü konuşma sistemleri ile güvenli bir yaşam sunuyoruz.





Açık yüzme havuzu, çocuk yüzme havuzu, mini sinema salonu, fitness center, SPA (sauna, buhar odası, şok havuzu, hamam) gibi pek çok sosyal alanın bulunduğu projede;. 1+1, 2+1 ve 3+1 daire seçenekleri mevcut. Proje kapsamında müşterilerimize, daire ve ticari alanlar için lansmana özel yüzde 30 peşin, vade farksız 90 aya varan vade seçenekleri ile taksit imkanı da sunuyoruz.

Zer Göztepe: 2017 Temmuz ayında başlayacak olan proje 650 konut ve ticariden meydana geliyor ve 3 bloktan oluşuyor

Zer Mecidiyeköy: 2 bloktan oluşan, 250 konut şeklinde tasarladığımız Zer Mecidiyeköy, modern yaşamın ihtiyaçlarına yönelik özel çözümlerle destekleniyor. Çok yakında lansmana çıkacak bu projemiz de...

PROJELERE TÜRKÇE İSİMLER VERİLMELİ

Türkçe isimler veriyorsunuz projelerinize değil mi? Anladığım kadarıyla bu konuda bir hassasiyetiniz var.

Biz müteahhit arkadaşlarımızın yabancı marka ve isimlerden ziyade projelerine Türkçe isimler vermesini tavsiye ediyoruz. Bizden olsun, örf ve âdetlerimize uygun olsun. Türkiye'de yaşıyoruz, projelerimizi Türkiye'de yapıyoruz ve genellikle Türk insanlara satmaya çalışıyoruz. Dolayısıyla anlaşılabilir Türkçe isimlerden markalar oluşturmak bence daha uygun. Biz Ceylan İnşaat olarak yapmış olduğumuz tüm projelerimizde Türkçe isim kullanmışızdır ve inşallah bundan sonra da bu şekilde devam edeceğiz.

Önemsediğimiz bir diğer konu komşuluk ilişkileri… Büyük sitelerde, marka projelerde genellikle insanlar komşulukları unuttular. Komşuluk ilişkileri tamamen sıfıra indi. Yan komşuda cenaze olsa kimse bilmiyor. Asansöre biniyorsunuz, insanlar kafasını eğip giriyor. Ben bazen eğiliyorum yüzüne merhaba komşu diyorum.

Bir merhaba demekten ne olur… Biz bu özelliklerimizi kaybettik. Bunları kazanmak zorundayız. Bir kişinin sosyal yaşamı, kariyeri ne kadar yüksek olursa olsun buna ihtiyacı var. Ne kadar güçlü olursanız olun, çevrenizdeki dostluklar arttıkça mutlu olabilirsiniz. Eğer para bizi yalnızlaştırıyorsa bence mutsuzluğa doğru yol alıyoruz. Şu kısacık ömürde bütün insanların mutluluğa ihtiyacı var. Bunu yaşatmamız lazım sitelerde. Örf âdetlerimizi canlandıralım.

Siz projelerinizde bu konuyla ilgili bir şey yapıyor musunuz?

Mesela bitirmiş olduğumuz projelerde, özellikle sitelerdeki sosyal tesislerde çiğ köfte partileri, müzikli eğlenceler, çocuklar için yarışmalar, kitap okuma yarışması, spor yarışması gibi birtakım etkinlikler yapıyor, aileleri de çağırıp tanışmalarını sağlıyoruz. Bunda da çok başarılı oluyoruz çünkü insanların buna ihtiyacı var. Her insanın ihtiyacı var çünkü insanlar her nedense yalnızlaşmış ve bir korku içinde. Psikolojik bir travma yaşıyoruz.

SADECE PROJEYİ SATIP GİDEMEZSİNİZ

Güvenlikle ilgili de tedirginlikler var.

Evet, güvensizlikten kaynaklanıyor ama bir komşu, diğerine güvenmek zorunda.



Dolayısıyla proje yapan kişilerin bunları da yerine getirmesi lazım. Yani sadece projeyi satıp gidemezsiniz. Projeyi sattıktan sonra da bence müteahhitin orada görevleri devam ediyor. Ben projemi sattım, gidiyorum şeklinde düşünülmemeli çünkü her yapılan iş ya da proje, o firmanın çocuğu gibidir; onun gelişmesi ve büyümesi için de ihtimam göstermesi lazım. Mesela, biz yaptığımız her projede 3- 4 yıl o siteyle ilgileniyoruz. O sitenin eksikleriyle ilgileniyoruz, zorunda olmamamıza rağmen sosyal yaşamında insanları bir araya getirmeye çalışıyoruz, kaynaşmalarını sağlıyoruz çünkü bu bir nevi insani vazifedir, bunun ticari bir boyutu yok.

LAMBALARDAN KULPLARA KADAR EVE DAİR HER SIKINTI 10 YIL BİZİM SORUMLULUĞUMUZDA

Aslında sonrası için ticari önemi de olabilir çünkü geribildirimleri birebir alma fırsatınız olur. Projede yaşanan sıkıntıları görmüş olursunuz, insanlardan dinlemiş olursunuz.

Açıkçası çok büyük reklamlarla yapılan projelerin çoğunda bu tür sıkıntılar var. Çok büyük reklamlar hızlı satış getiriyor. Hızlı satış da müteahhitin o projeden kaçmasına neden oluyor.

Biz Ceylan İnşaat olarak yaptığımız satış sözleşmesine on yıl lambalardan kulplara kadar her şeyi temin etmeye dair madde koyuyoruz, garanti veriyoruz.

Nasıl yapıyorsunuz? Çok zor bir şey değil mi?

Değil. O sitenin yönetiminde bir teknik ekip oluşturuyoruz. Ampulü yananın ampulünü değiştiriyoruz, musluğu kırıldıysa musluğunu değiştiriyoruz. Zaten çok büyük bir maliyet getirmiyor ama kişi için çok duygusal önemi büyük.

MAHALLE KÜLTÜRÜNÜ YAŞATMAMIZ LAZIM

İnşaat sektörü son on yılda çok hızlı büyüdü. Bundan önce sokaklarda, mahalle aralarında bireysel konutlar yapılıyordu.

Son on yılda konut sektöründe ciddi bir aşama oldu. Özellikle site bazında makro projeler son on yılda oluşmaya başladı. Bu da ihtiyaca göre hem insanların sosyal manada tüm ihtiyaçlarını görebilecekleri, güvenlik ve kapalı park sistemi olan, çocuklarının ihtiyacını görecek çeşitli aktiviteleri olan siteler yapılıyor. Ama bu sitelerle birlikte de insanlar yalnızlığa itilmeden mahalle kültürünü de yaşatmamız lazım.

Hepimiz birbirimizi bilirdik, insan kendini iyi hissediyordu.

İşte bunları bizim yeniden kazanmamız lazım. Bunlar çok zor şeyler değil çünkü bunlara bizim ihtiyacımız var. İnsanlar bunlara çok çabuk adapte olabilirler. Kariyeri, ekonomik statüsü ne olursa olsun insanın insana ihtiyacı var.

İnsanın olmadığı yerde mutluluk olmaz. Bunu bu büyük projeleri yapan arkadaşlarımıza anlatmamız lazım. Amaç sadece para kazanmak olamamalı. Türkiye'de özellikle İstanbul'da inşaat sektörü çok kâr yaptıran bir sektör. Bire beş, bire on kazanan arkadaşlar var. Doğru mu?

Peki arsa fiyatları…
Şu şekilde düşünelim: Kentsel dönüşüm bir proje yapan kişi olarak diyelim ki oturduğum semt Mecidiyeköy'de %50-50 inşaat yapıyoruz. Yani maliyetin yarısı arsa. Normal bir inşaatın maliyeti 1.000 TL. 1.000 TL de %50'ye koyduğun zaman 2.000 TL, 1.000 TL de ekstra koyarsak 3.000 TL. Metrekaresini 10.000 TL'ye satıyoruz.

1994'TEN BU YANA MÜŞTERİLERİMİZİ BANKAYA GÖNDERMEDİK

Vadeli satışlarınızı peşin fiyatına yapıyorsunuz. Nasıl yapıyor Ceylan İnşaat bunu?
Çok basit aslında. Formül çok basit. Onu bankalar da soruyorlar bana. Ben 1995 yılında inşaata başladım. Fakat 1979 yılından beri ticaretle uğraşıyorum. 1979-1980 yılında Karaköy Perşembe Pazarı'nda metal işiyle ticarete başladım. 1994 yılında da konut sektörüne geçtim.

Metal işi derken neyi kastediyorsunuz? Nasıl bir iş yaptınız?
Yurt dışından bakır boru getirtip yurt içinde fabrikalara ve sanayiye satıyordum. Daha sonra dönemin döviz aksiyonundan dolayı biz ithalat yapmayı bıraktık, inşaata yöneldik. İnşaata 1994-95 yılında ilk başladığımızdan bu yana müşterilerimi hiç bankaya göndermedik.

Bankadan kredi alın, gelin paranızı ödeyin, demedim ve zannediyorum 2004 yılında Star gazetesi bizim bu satışımızı yarım sayfa haber yaptı, başlığı şöyleydi: "Ceylan İnşaat, Türkiye'ye mortgage getirdi." O zaman da biz 60 ay vadeyle 0 faiz peşin fiyatına villa satıyorduk Çatalca'da. Aslında ticarette en önemli unsur parayı iyi idare edebilmektir.

Siz parayı iyi yönetirseniz, yaptığınız işte başarılı olursunuz. Öncelikle kanaatkâr sonrasında sebatkâr olmanız ve sabırla sarılarak işinizi takip etmeniz lazım. İş takibi çok önemli. Kararınızı alacaksınız, sabredeceksiniz ve işinizi takip edeceksiniz. Bunlar çok önemli. Peki Ceylan İnşaat bunu nasıl yapıyor sorunuzu şöyle cevaplayayım: İnşaat sektöründeki kârlılık oranları çok yüksek demiştim ya benim verdiğim örnek çok sıradan bir örnek. Milyon dolarlarla satılan yerler var. Arsa ne kadar pahalı olursa olsun milyon dolara konut olmaz. Bu bir matematik hesabı. Hesabı yaparsanız kolaydır. 100 m^2 bir inşaatın maliyetine 300.000 TL diyelim.





Siz bunun 500.000 TL'lik bir konutunu 1 milyona satın. Şimdi siz satışını yaptığınız bu dairenin %35'ini aldığınız zaman zaten maliyetini almış oluyorsunuz. İnşaatın finansmanını sağlamış oluyorsunuz.

Bir müşterimiz senedini ödeyemeyeceğini söylerse parasını iade ediyoruz kesintisiz. Neden kesintisiz? Çünkü ben o kişinin parasını 1 sene boyunca kredi olarak kullanmışım zaten. Bir de vicdansızlık yapıp ceza mı keseyim? Benim inşaatım bir noktaya gelmiş, fiyatlarım artmış. Parasını geri verir, helal et kardeşim derim. Biz zaten sonra o daireyi daha yüksek bir fiyattan satıyoruz.

O zaman sizin sadık müşterileriniz vardır.
Var, evet. Neredeyse hep aynı gruba satıyoruz. O yüzden biz çok fazla inşaat yaptık fakat fazla reklam yapmadık. Biz diyoruz ki bizim her sattığımız daire veya konut bizim için kazanılmış bir dosttur. Biz dost kazanalım. Gelenlere de öyle diyoruz: "Siz bizim dostumuz oldunuz artık."



Sizin yurt dışında projeleriniz var mı? Projeleriniz hep İstanbul'da mı? Çevre iller var mı?
Elimizdeki mevcut projelerin toplam maliyeti 1.500.000.000 TL civarındadır. Zannediyorum 2020 yılına kadar 3.000-4.000 konut yapmış olacağız. İstanbul projelerinin yoğunluğundan başka şehirde ve yurt dışında şu an için proje düşünmüyoruz.

FİKİRTEPE 3-5 YIL SONRA MUHTEŞEM BİR YER OLACAK

Peki Fikirtepe nasıl gidiyor sizce? Kentsel dönüşüm nasıl genel olarak?
Toparlanıyor. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı da sıkı bir şekilde denetliyor. Yapamayan şirketlerin paralarını ödeyerek işleri onlardan alıp başka firmalara taşeron olarak veriyorlar.

Çok sancılı geçti.
Evet, onun sancılı geçmesinin nedeni Kentsel Dönüşüm Yasası'nın sağlıklı çıkmayışından kaynaklandı. Çok eksik çıktı. Eksikler süreç içinde görüldü. Şu an tamamıyla düzeltilmiş durumda, herhangi bir eksik yok, inşaatlar da devam ediyor. Zannediyorum 3-5 yıla kadar bitmiş olur.

Yeni bölgelerde bu tip sorunlarla karşılaşılmayacak mı?
Evet, karşılaşılmaz artık. Fikirtepe'de önce Kentsel Dönüşüm Projesi'ni ilçe belediyeleri yönetsin dediler. Olmadı büyükşehire verdiler. O da olmadı, şimdi Bakanlık yapıyor. Her türlü aşama, denetim, ruhsat gibi Bakanlık tarafından tek elden yürütüldüğü için sıkıntılar hızlı çözülüyor.

Alt yapıyla birlikte mi ele alınıyor dönüşüm sizce?
Aslında o biraz eksik bir görüntü. Biliyorsunuz kentsel dönüşüm özellikle Fikirtepe'yi ele alırsak orada çok çarpık bir yapılaşma var. İnsanlar 50 sene önce gelmişler burada gecekondu yapmışlar. İç içe burada yaşıyorlar. Şu an lokasyon olarak İstanbul'un en kıymetli, en değerli yeri. Şimdi buradaki insanları hem ekonomik olarak bir şeyler sağlayıp hem de deprem riskine karşı bir önlem almış oluyorsunuz ve şehri de güzelleştirmiş oluyorsunuz.

Örneğin 5 dönümlük bir adada 100 tane parsel var, 100 tane gecekondu var ve o alanda tamamen çarpık yapılaşma mevcut. Şimdi kentsel dönüşümle yeşil alanlar bırakarak yukarı doğru bir yapılanmayla etrafı boşaltılıyor. Yeşil alan, kapalı otopark elde ediyorsunuz. Gerek alt yapı gerek mimari olarak düzenleniyor Fikirtepe ve inanın 3-5 yıl sonra muhteşem bir yer olacak.

Projeleriniz yaparken nasıl bir strateji izliyorsunuz? Lokasyonları belirlerken dikkate aldığınız kriterler var mı yoksa daha çok sizin öngörülerinize mi dayanıyor?
Aslında İstanbul'un her yeri lokasyon olarak belli bir potansiyele sahip. Nereye yaparsanız yapın her yerin bir alıcısı var. İstanbul için illa şu bölgeye yapmalıyım yoksa satamam gibi bir şey pek düşünmüyorsunuz.

Mimari ekibi siz mi yönlendiriyorsunuz?
Biz strateji olarak kendi bünyemizde mimar ve mühendis çalıştırıyoruz. Ama yapacağımız inşaat için kendi mimarlarımızdan ziyade yapılacak yerin belediyesiyle arası iyi olan mimarlarla çalışmayı tercih ediyoruz. Aksi taktirde problemler yaşanabiliyor.

İşinizin kolayca ilerlemesini istiyorsanız Şişli Belediyesiyle Şişli'deki bir mimarla, Kartal Belediyesiyle Kartal'daki bir mimarla çalışmanızda fayda var. Biz edindiğimiz tecrübeler sonucu bunun bu şekilde olması gerektiğine kanaat getirdik.

Bu konuda ne gibi problemlerle karşılaştınız?
Her belediyenin kendine ait mimari çalışmaları var. Yasal olarak tek tiplik var ya. Her yerin de kendine göre bir tarzı, üslubu var. Bir başka bölgedeki mimar o tarzı bilmiyorsa zaman kaybı oluyor. O belediyenin tarzını bilen biriyle çalışmak bizim için daha kolay. Bizim ekibimizdeki mimar arkadaşlar da o mimar ile birlikte çalışıyorlar.

BU YIL 2,5 MİLYON KONUTUN SATILMASINI BEKLİYORUZ

2017 yılında konut sektöründeki satışlarda bir rekor kırılacak. Biz 2,5 milyon konutun satılacağını bekliyoruz. Bunun 75.000 ile 100.000'i yabancılara diğerlerinin de yut içi satılacağı kanaatindeyim.

Önümüzdeki dönem için ülke ekonomisi ve sektörle ilgili öngörüleriniz neler?
Ülke olarak zor bir dönemden geçiyoruz ama ümitsizliğe kapılmamak lazım. Ben önümüzdeki yıllarda Türkiye'nin siyaseten daha da ilerleyeceğini düşünüyorum. Tabii şu anki sıkıntılardan dolayı sektörümüz birkaç yıl daha toparlanamaz.

Şu anda Türkiye ekonomisini inşaat sektörü ayakta tutuyor çünkü neredeyse 150 tane yan sektöre istihdam sağlıyor. Ancak alıcısı olmazsa nereye kadar gidecek ve nerede duracak bilmiyorum. Ben yine de ümitliyim. Her gecenin bir sabahı vardır. Ümitli olmak zorundayız.

Gözle Görülür Farklar!..



Zeytinburnu Şube
0212 664 57 58
nimecati@nimecati.com.tr

İkitelli Şube
0212 670 53 33
ikitellisube@nimecati.com.tr

Çorlu Şube/Borsa Meydanı
0282 654 56 61
corlusube@nimecati.com.tr

Çorlu Şube/Tekirdağ Yolu
0282 653 57 58
corlusube@nimecati.com.tr

www.nimecati.com.tr

nimeçatı
çatı ve yalıtıma dair herşey

SİNPAŞ
İKİNCİ KEZ 'SÜPER MARKA' SEÇİLDİ

Gayrimenkul sektöründeki 43 yıllık deneyimiyle yenilikçi ve öncü projeleri hayata geçiren Sinpaş, 'Supermarkalar 2016 Türkiye' araştırmasında gayrimenkul kategorisinde ikinci kez 'Süper Marka' seçildi.



Dünya genelinde 89 ülkede iki yılda bir yapılan ve farklı sektörlerdeki en başarılı markaların değerlendirildiği Superbrands kapsamında 'Süpermarkalar Türkiye 2016' sonuçları geçtiğimiz ay açıklandı.

Gayrimenkul sektörünün yenilikçi ve öncü markası Sinpaş, gayrimenkul kategorisinde özel sektörün tek 'Süper Marka'sı seçilme başarısını gösterdi. Sinpaş, 2014 yılında yapılan değerlendirmede de 'Süper Marka' seçilmişti.

SÜPER MARKA OLMAYI SAĞLAYAN AYRICALIKLI ÖZELLİKLER

Süpermarka aday seçiminde şirketin teknolojisi, yatırımları, iş gücü kalitesi, yaratıcılığı, markalaşmaya yaptığı yatırımlar, marka devamlılığı, sosyal sorumluluk projelerine katkısı, çevre duyarlılığı, etik değerlere uyması ve vergi sıralamasındaki yeri büyük önem taşıyor.

JÜRİ VE HALK OYLAMASI İLE BELİRLENDİ

Türkiye'de bu yıl altıncısı gerçekleştirilen Superbrands değerlendirmesinde 4986 marka arasından 1148 marka aday olarak belirlendi ve 181 marka 'Türkiye'nin süper markası' olmaya hak kazandı. Aday markalar, konusunda uzman jüri tarafından değerlendirildi ve 300 marka halk oylamasına kaldı. Nielsen 300 marka için İstanbul, Ankara ve İzmir'de 18-56 yaş ve tüm SES gruplarında 1638 kişi ile yüz yüze görüşerek tüketici değerlendirmesini gerçekleştirdi. Bütün çalışmalar sonucunda 181 marka Türkiye'nin Süpermarkaları arasında yer aldı.

SİNPAŞ KONUTTA MARKA ANLAYIŞINI GETİRDİ, SEKTÖRÜN ÖNCÜSÜ OLDU

Sinpaş, 43 yıldır hep farklı, yenilikçi ve gayrimenkul sektörünün öncüsü olabilmek için çalıştı. Bunun için sayısız ilklere imza attı. Türkiye'de ilk kez konforun ve kalitenin öne çıkarıldığı evin içinin yanı sıra evin dışındaki peyzaja, sosyal donatılara ve ortak yaşam alanlarına da büyük önem verdi. Konut projelerinde sular, göller, havuzlar ve geniş yeşil alanlar gayrimenkul sektöründe ilk kez Sinpaş'la gerçeğe dönüştü.

SİNPAŞ MARKA KONUT PROJELERİNİ ALICISIYLA BULUŞTURDU

Sinpaş kurulduğu ilk yıllarda küçük ve bireysel girişimlerle inşaa edilen konutu, yepyeni bir anlayış ve pazarlama stratejisiyle alıcısının önüne getirdi. Sinpaş ürettiği konutların farklı yanlarını, avantajlarını ve özelliklerini öne çıkararak, ürünün satın aldırma gücünün yükselmesini sağladı. Türkiye'de ilk uzun vadeli konut satışı, ilk peşinatsız konut satışı, yurt dışında yaşayan Türk ve yabancıya konut satışını gerçekleştiren ve konutun aynı zamanda bir yatırım aracı olarak kullanılabileceğini gösteren Sinpaş oldu.



BİREVİM

1'İNCİ YILINI 5 BİN MÜŞTERİYLE KUTLUYOR

Gayrimenkul sektöründe inovatif uygulamaların en güzel örneklerinden biri olan Birevim, Temmuz ayı itibariyle birinci yılını doldurmanın heyecanını yaşıyor. İlk yılında 250 konutu sahiplerine teslim eden Birevim; 2017 yılsonunda tasarrufa dayalı yöntemle 300 kişiyi daha ev sahibi yapmayı planlıyor.


Murat Çiftçi



Gayrimenkulde inovasyon yapmayı amaçlayan bir girişim olarak çalışmalarını sürdüren Birevim, yoluna emin adımlarla devam ediyor. Beklentilerin çok üzerinde bir yılı geride bırakan Birevim; Türkiye'nin farklı bölgelerindeki 15 şubesinde istihdam ettiği 200'ün üzerindeki çalışanıyla, 5 binin üzerinde müşteriye hizmet etmenin gurunu yaşıyor.

İlk yılında 250 konutu sahiplerine teslim eden Birevim, 2017 yılsonunda 300 kişiyi daha ev sahibi yapmak için yoğun olarak çalışıyor. Ev alma yöntemlerine ve kampanyalarına sürekli yenilerini ekleyerek müşterilerin lehine projeler geliştiren Birevim, yüzde 100 müşteri memnuniyetiyle çalıştığını bir kez daha gözler önüne seriyor.

ÇİFTÇİ: EN KÜÇÜK ŞİKAYETİN BİLE ÜZERİNDE DURUYORUZ

Bir yıllık serüveni değerlendiren Birevim Yönetim Kurulu Başkanı Murat Çiftçi, Birevim'in kurulduğu ilk günden beri aynı kalite standartlarıyla yolunda emin adımlarla yürüdüğünü söyledi. Birevim'in başarısının arkasında istikrar ve müşteri lehine tasarlanmış yöntemler olduğunun altını çizen Çiftçi, "Birevim olarak, kendimizi anlatırken kullandığımız 'özümüz bir, sözümüz bir' deyimi, aslında güven konusuna ne denli önem verdiğimizin bir göstergesidir. Ev ve araba teslimatımızı zamanında gerçekleştirmek, müşterilerin istek ve ihtiyaçları üzerinde hassasiyetle durmak güven konusunda önemli…



Biz müşterilerimizin memnuniyetini her zaman göz önünde bulunduruyoruz. Onlardan gelecek en küçük şikayetin bile üzerinde duruyoruz. İşte bu farkındalıkla birinci yılımızın sonunda yaklaşık 5000 kadar müşterimiz oldu. Bu sayı yeni şubelerimiz ve çalışma şeklimizde yaptığımız yenilikler, yöntemlerimizin geliştirilmesiyle her geçen yıl katlanarak ilerleyecektir diye düşünüyoruz" dedi.

NESTAVİLLA

HER BÜTÇEYE VE BEĞENİYE UYGUN EVLER

Vefa'nın pratik hazır konut markası Nestavilla, standart konut mimarisine getirdiği farklı bakış açısı ile sektörde dikkat çekiyor. Mone, Renua ve Vango adında üç farklı konut tipine sahip Nestavilla, evlerin kurulumunu 1 ila 8 hafta arasında gerçekleştiriyor.



Vefa Holding güvencesiyle ön üretimli bireysel yapılar üreten Nestavilla, üç farklı konut konseptiyle her bütçeye ve beğeniye uygun evler sunuyor. Pratik, estetik, ekonomik ve konforlu yaşam alanlarını Mone, Renua ve Vango adında üç farklı konut tipiyle oluşturan Nestavilla, aynı zamanda müşterilerinin ihtiyaçları ve talepleri doğrultusunda müşterilerine özel projeler de gerçekleştiriyor. Hızlı ve kısa zamanda kurulumu ile de fark yaratan Nestavilla, kurulumu 1-8 hafta içerisinde tamamlıyor. Evler, uzun yıllar hiçbir bakım gerektirmiyor ve ekstra masrafa da yol açmıyor. İleri teknoloji kullanılarak inşa edilen konutların temel, çatı detayları ve tüm cephelerde en doğal yapı malzemeleri kullanılarak da ideal ısı değerleri yakalanıyor.



KISA SÜREDE UYGULANIYOR

Nestavilla Mone prefabrike evler, esnek yapı malzemesinin sağladığı avantajla, geleneksel mimari yapılara göre çok daha estetik özelliklerde inşa edilebiliyor. Gereksiz işçilik ve şantiye maliyetlerini ortadan kaldıran ve inşaat süresini kısaltarak zaman tasarrufu sağlayan ön üretimli yapı teknolojisiyle, çok daha güvenli ve ekonomik yaşam alanları sunuyor.

Nestavilla prefabrike evler, deprem ve iklim özelliklerine göre tasarlanarak araziden ve iklimden kaynaklanan tüm tehditleri ortadan kaldırıyor. İnşa edildiği bölgenin iklim değerlerine göre çözümlendirilen ısı izolasyonuyla, her mevsim çok konforlu yaşam alanları sunuyor. Çok kısa bir sürede tasarlanan ve uygulanan, estetik ve teknolojik mimarisiyle tüm beklentileri karşılayan Nestavilla Mone prefabrike evler, ekonomik ve pratik yönüyle de öne çıkıyor. Mone prefabrike evlerin başlangıç fiyatı 43.500 TL.

DEPREME KARŞI GÜVENLİ

Geleneksel ve modern her türlü mimari yapıya uygun inşa edilen ve çok estetik yaşam alanları sunan Nestavilla Renua çelik evler ise depreme karşı da çok güvenli. Ön üretimli yapı modeliyle çok kısa sürede tasarımı ve uygulaması tamamlanıyor, istenilen yere istenilen şekilde kuruluyor. Hafif bir yapı malzemesi olması, özellikle zayıf zeminlerde çeliği çok avantajlı bir konuma taşıyor. Renua çelik evlerin başlangıç fiyatı ise 84.500 TL

HER BÖLGENİN İKLİM KOŞULUNA UYGUN

Her türlü arazi ve iklim koşuluna göre tasarlanan Nestavilla Vango modül evler de yüksek izolasyon değerleri sunuyor ve dört mevsim enerji tasarrufu sağlıyor. Kendinden tabanlı olduğu için beton zemine de ihtiyaç duymayan evlerin montajı ise 1-5 gün arasında değişiyor. Vango modül evlerin başlangıç fiyatı ise 40.850 TL

DOKA KALIP-İSKELE

CONTOUR CRAFTING'İN YÜZDE 30'UNU SATIN ALDI

3D yazıcı üretim firması Contour Crafting'in %30'unu satın aldığını duyuran Doka Kalıp, sektörde gelecek yıllar için devrim niteliği taşıyan bir sistem için yatırım yapmış oldu. Robotik 3 boyutlu yazıcılar sayesinde yapılar hızlı bir şekilde tamamlanabilecek ve 230 metrekarelik ortalama bir ev yalnızca 20 saatte inşa edilebilecek.


Ender Özatay



Teknolojinin ve dijitalleşmenin durdurulamaz hızı her sektörde olduğu gibi inşaat sektöründe de etkisini göstermeye başladı. Dijital platformda hazırlanmış bir tasarımı sanaldan gerçeğe; yani 3 boyutlu katı haldeki nesneye dönüştüren bu sistemle artık insan gücüne gerek kalmadan ev bile inşa edilebilecek. Böylece inşaatlar normal süresinden çok hızlı bir sürede tamamlanabilecek.

DOKA'DAN GELECEĞİN TEKNOLOJİSİNE YATIRIM

1868 yılında Avusturya'da ahşap atölyesi olarak faaliyete başlayan, geliştirdikleri otomatik tırmanır kalıp sistemleriyle sektöre damgasını vuran Doka, sektörde gelecek yıllar için devrim niteliği taşıyan bu sistem için de yatırımını yaptı. 3D yazıcı üretim firması Contour Crafting'in %30'unu satın alarak inşaat sektöründeki dijitalleşmenin önünü açtı.

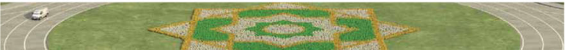
İNŞAAT SEKTÖRÜ, ARTAN NÜFUS HIZINA YETİŞMEYE ROBOTLARLA HAZIRLANIYOR

Doka Kalıp & İskele Genel Müdürü Ender Özatay yapılan bu yatırımla ilgili "Bilimsel araştırmalara göre dünya nüfusu 2100 yılında 11 milyara çıkması, kentleşmenin de her geçen gün hız kazanması bekleniyor. Günümüzde dünya nüfusunun yaklaşık olarak yarısı şehirlerde yaşıyor; bu oranın 2050 yılına gelindiğinde ise %75'lere ulaşacağı öngörülüyor. Böyle bir büyüme de tabii ki inşaat sektörü için büyük zorluklar teşkil ediyor. İnsan nüfusundaki bu artışla beraber konaklama ve altyapıların hem hızlı hem de uygun fiyata üretilmesi gerekiyor. Gelecekte geleneksel yöntemlerin bu talepleri karşılamada yetersiz kalacağı düşünülüyor. Bu noktada inşaat sektörü, artan nüfus hızına 3D yazıcı robotlarla yetişmeye hazırlanıyor.
Doka olarak biz de teknolojiyi yakından takip ediyor ve her zaman olduğu gibi sektörümüze getireceği avantajlara göre hareket ediyoruz" dedi.

BİR EV SADECE 20 SAATTE İNSANSIZ, KALIPSIZ VE İSKELESİZ OLARAK İNŞA EDİLECEK

3D yazıcı üretim firması Contour Crafting'in %30'unu satın aldığı söyleyen Özatay "Doka, inşaat sektöründe yeni bir döneme imza atıyor. Doka ortaklığındaki Contour Crafting firmasının ilk seri üretimine hazırlandığı robotik 3 boyutlu yazıcılar sayesinde yapılar günler hatta saatler içinde tamamlanabilecek. Boyları 8 ile 20 metre arasında değişen bu robotların ağırlığı 400 kilodan az olacak. Sistemin her türlü konut ve altyapı projesi için uygun olmasının yanı sıra yaşanan afetler sonrasında da mağdurların konaklama ihtiyacı robotlar sayesinde hızlı bir şekilde giderilebilecek. Bu teknoloji ile 230 metrekarelik ortalama bir ev yalnızca 20 saatte inşa edilebilecek"

"Peki bu robotlar nasıl çalışıyor? Tasarlanan dijital ürün, öncelikle sanal ortamda 3D modelleme ile yüzlerce hatta binlerce yatay katmana ayrılıyor. Daha sonra bu ince katmanlar 3D yazıcıya aktarılıyor. Robot, katmanları belirleyip tek tek üzerinden geçerek ve beton harcı dökerek hazırlanan modeli 3 boyutlu ve katı bir halde çizmeye başlıyor. Diğer 3D yazıcılardan farklı olarak Contour Crafting robotlarının beton dökmek ve dijital tasarımı 3 boyutlu katı bir nesneye dönüştürmekten daha farklı işlevleri de var. Bu robotik yazıcılar, bina yükselirken gerekli olan inşaat demiri sabitlemesi, boru ve elektrik tesisatı gibi diğer süreçleri de insan gücünü inşaata dahil etmeden yapabiliyor" diye belirtti.



BAUMIT TÜRKİYE

GÜVENLİ VE SAĞLIKLI YAPILAR

Baumit Türkiye Ürün Müdürü Hasan İnan Yeter, bünyesinde bulundukları Schmit Industrie Holding sahibi Robert Schmit'in, "Tüm insanlar, güzel, sağlıklı, güvenli ve enerji tasarruflu yapılarda yaşama imkanına sahip olmalı" sözünden yola çıkarak uzun ömürlü ve sağlıklı ürünlerin önemine değindi.


Hasan İnan Yeter



Özellikle deprem bölgesinde bulunan bir ülkede bu konuya daha dikkat edilmesi gerektiğini söyleyen Yeter, şöyle dedi: "İnsanoğlu tarihsel süreç içerisinde soğuktan, sıcaktan ve çeşitli tehlikelerden korunmak için değişik barınaklar yaptılar. Tarihten bugüne gelinen noktada modern dünyada toplu yaşam alanları oluşturmak için çok katlı yapılar inşa ediyoruz.

Geçmişte kullanılan kısa ömürlü ve dayanıksız malzemeler ise birçok yönüyle daha dayanıklı, uzun ömürlü ve sağlıklı malzemelerle yer değiştiriyor. Günümüzde, performans ölçüm ve belirleme için gelişmiş ürün ve uygulama standartları kullanılıyor.

Yapılarda standartlara göre üretilmiş, kaliteli, gelişmiş malzemelerin kullanımı son derece önemli çünkü yaşanan doğal afetler ve yıpratıcı doğal kaynaklar (güneş, yağmur, rüzgar gibi…) nedeni ile yapılarımız ve yapı bileşenlerimiz zarar görüyor. Yapılarımızda oluşan hasarlar maddi hasarlardan can kaybına varacak boyutlara kadar ulaşabiliyor.

Türkiye olarak pek çok kez, en son 1999 yılında yaşadığımız depremde, binlerce canımızı kaybederek yapılarımızda estetik kaygılardan daha ileri boyutta güvenli yapılar teşkil etmemiz gerekliliğini idrak ettik.

17 Ağustos depremi ile yapı yönetmeliğimizi değiştirdik, yapıda kullanılan ürünler ile ilgili Avrupa normlarını takip edip uyumlaştırarak ülkemizde kullanılır hale getirmeye başladık. Yapılan bu olumlu çalışmaların sağlıklı işlemesi, devamlılığın sağlanabilmesi için denetimlerin de sıkı bir şekilde sürdürülüyor olması lazım."

ÇÖZÜMLER VE TASARIM KADAR KORUMA VE BAKIM DA SON DERECE ÖNEMLİ

Ürünlerin seçimi kadar uygulama ve bakım konusuna da değinen Hasan İnan Yeter, "Yapı statiği için çözümler ve tasarım ne kadar önemli ise yapılan uygulamaların gerçek ömrü uzunluğunda kullanılabilmesi koruma ve bakım da önem taşıyor. Örneğin, korozyon etkisi özellikle denize yakın bölgeler için aktif su ile temasının ötesinde, havada bulunan iyonların beton tarafından emilimi ile bile mümkün. Bu nedenle yapı kabuğunu bir zırh gibi saran dış cephe ısı yalıtım sistemleri, korozyona karşı da yapılarımızı korumaktadır. Çift komponentli su yalıtım ürünleri ile ıslak hacimlerdeki sızdırmazlıklar kontrol altına alınmaktadır. Nefes alabilme kabiliyeti yüksek dış cephe ısı yalıtım sistemleri ve makineli sıvalar ile nem ve küften uzak sağlıklı ve konforlu yaşam alanları oluşturulabilmektedir" dedi.

HILTI TÜRKİYE

AKTİF DEPREM KUŞAĞINDAKİ TÜRKİYE'DE C2 SİSMİK ONAYLI DÜBEL YASAL ZORUNLULUK OLMALI

Depremin yer hareketi hızının birim zamandaki değişim değerini ifade eden deprem ivmesine göre, Türkiye'nin C2 sismik bölgesinde yer aldığını bildiren Hilti Türkiye ve Orta Asya Pazarlama Direktörü Talat Özkan, bu nedenle ülkemizde C2 deprem performans sınıfında dübel kullanımının yasal zorunluluk olması gerekliliğinin altını çizdi. Özkan, aktif deprem kuşağındaki Türkiye'de C2 sismik onaylı dübel kullanılmaması durumunda, deprem sırasında bina içinde gerçekleşen bir kazanın domino taşı etkisiyle pek çok kazayı beraberinde getireceğini belirtti.

Aktif deprem kuşağı üzerindeki ülkemizin tarihindeki en acı olaylarından biri olan 17 Ağustos depreminin yıldönümünde, yapı güvenliği konusu gündemdeki yerini aldı. Ancak göz ardı edilen önemli bir konu var. Binaların depreme karşı güvenli olması, sadece depremde yıkılmaması anlamına gelmiyor. Hayati risklerin ve yaralanmaların önlenmesi için binanın sağlamlığı kadar mekanik elektrik tesisatı, asansör, dış cephe gibi yapı elemanlarını sabitleyen dübellerin ve taşıyıcı sistemlerin sağlamlığı da kritik öneme sahip çünkü depremlerdeki can kayıplarının yaklaşık yüzde 10'u yapısal olmayan nedenlerden kaynaklanıyor. Bu noktada dübel deyip geçmemek gerekiyor. Deprem ivmesi değerine göre Eurocode C2 sismik bölgesinde yer alan Türkiye'de, C2 deprem performans sınıfında dübel kullanımının yasal zorunluluk olması şart.

Yüzölçümünün yüzde 92'si, nüfusunun ise yüzde 95'i deprem kuşağında bulunan ülkemizde, binaların depreme karşı güvenli olması hayati önem taşıyor ancak bilinenin aksine bu güvenlik sadece binanın depremde yıkılmaması anlamına gelmiyor. Hayati risklerin ve yaralanmaların önlenmesi için binanın sağlamlığı kadar mekanik - elektrik tesisatı, asansör, dış cephe gibi yapı elemanlarını sabitleyen dübellerin ve taşıyıcı sistemlerin sağlamlığı da önemli. Bu konudaki inovasyonu ve ileri teknolojisiyle global inşaat sektörüne yön veren ve Türkiye'de de depremle bağlantılı ürün ve hizmetlerinin yanı sıra üniversiteler ve STK'lar ile gerçekleştirdiği ortak çalışmalarla öne çıkan Hilti, 17 Ağustos depreminin 18. yıldönümü kapsamında yapı güvenliğinde kritik öneme sahip olan dübellere dikkat çekti.



Talat Özkan



CAN KAYIPLARININ YÜZDE 10'U YAPISAL OLMAYAN NEDENLERDEN KAYNAKLANIYOR

Dış cephe kaplamaları, asansör rayları, mekanik-elektrik tesisat gibi yapı elemanlarının, binaya sağlıklı bir şekilde sabitlenmesini sağlayan dübeller konusunda kalite standartlarının yükselmesi gerektiğini belirten Hilti Türkiye ve Orta Asya Pazarlama Direktörü Talat Özkan, net bir istatistiki araştırma olmamakla birlikte geçmişte incelenen spesifik depremlerde can kayıplarının yaklaşık yüzde 10'unun yapısal olmayan nedenlerden kaynaklandığını söyledi. Depremin yer hareketi hızının birim zamandaki değişim değerini ifade eden deprem ivmesine göre, Türkiye'nin C2 sismik bölgesinde yer aldığını bildiren Özkan, bu nedenle ülkemizde C2 deprem performans sınıfında dübel kullanımının yasal zorunluluk olması gerekliliğinin altını çizdi. Özkan, aktif deprem kuşağındaki Türkiye'de C2 sismik onaylı dübel kullanılmaması durumunda, deprem sırasında bina içinde gerçekleşen bir kazanın domino taşı etkisiyle pek çok kazayı beraberinde getireceğini belirtti.

TÜRKİYE'DE DÜBELLERLE İLGİLİ YÖNETMELİK YOK

Beton elemanlara sabitlenen dübellerin, deprem anında betonda çatlaklar oluşsa bile sabitlenen elemanları taşımaya devam etmesi gerektiğini vurgulayan Özkan, "Bu nedenle C2 sismik bölgesinde yer alan Türkiye'deki binalarda, sabitlenecek elemanların bağlantı performanslarının C2 sismik bölgesinde öngörülen koşullar altında test edilmesi çok önemli" dedi.

Ülkemizde büyük projeler dışında dübel uygulamalarının büyük bir kısmının standartlarda belirtilen testlere tabi tutulmamış ve ilgili onaylara sahip olmayan ürünler kullanılarak gerçekleştirildiğini ifade eden Özkan, "Çünkü maalesef Türkiye'de dübellerin statik veya sismik test ve tasarımıyla ilgili hazırlanmış yönetmelikler bulunmuyor. Kısa vadede, mevcut standartlarda yabancı yönetmeliklere yapılan yönlendirmelerle, uzun vadede ise ülke şartları gözetilerek yapılan akademik çalışmalarla Türkiye'ye özgü bir belge hazırlanması çok faydalı olur" diye konuştu.

HILTI BÜYÜK PROJELERDE ÜRÜNLERİNİ KONTROL EDİYOR

İlk C2 sismik onaylı bazı dübellerin üretimini gerçekleştiren Hilti'nin, deprem konusunda tasarım standartları ve test metodolojilerinin oluşturulması için ilgili komisyonlarda teknik uzmanlarıyla yer aldığını anlatan Özkan, şunları aktardı: "Hilti, kendisine ait laboratuvarlarda test ve AR-GE çalışmaları yürüterek C1 ve C2 onayına uygun ürünler geliştiriyor. Ürün yelpazesinde, deprem durumunda güvenle kullanılabilecek kimyasal ve mekanik dübeller mevcut. Ayrıca onaylar için gereken test prosedürünün dışında, gerçek davranış gözlemlerinin yapılabildiği büyük projelerde de ürünlerini kontrol ediyor. Mühendislik ekipleriyle, tasarımcı ve uygulamacının hesapsal sorularını çözüyor. Seminer ve eğitimlerle doğru tasarım ve uygulamanın yapılabilmesi için yol gösteriyor."

ÜNİVERSİTELER VE STK'LARLA İŞBİRLİĞİ

Deprem konusunda üniversiteler ve STK'lar ile ortak çalışmalara da imza attıklarını söyleyen Özkan, "Bugüne kadar Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın (AFAD) koordinasyonu ile yürütülen yeni deprem yönetmeliği çalışmasında kendi alanımız ile ilgili katkıları sağladık. Bundan sonra da hem üniversiteler hem de İnşaat Teknik Değerlendirme ve Bilimsel Araştırma Kurumu'nun (İTBAK) bu alanda yapacağı çalışmalarda yer alarak elimizden gelen desteğin en iyisini vermeye devam edeceğiz" diyerek sözlerini tamamladı.

ONAYLI YENİ DÜBELLER İÇİN TESTLERE DEVAM

Hilti, sismik konusu ile ilgili AR-GE çalışmalarına, henüz Avrupa'da bile bu konu hakkında yeterli standartlar yokken, 2000 yılında başladı. Dübellere sismik konulu şartlar getirilmesi ve onay mekanizmasının oluşturulması aşamasından itibaren bu konunun içerisinde olan Hilti, böylece dübeli sadece üretmekle kalmadı, aynı zamanda onay mekanizmasını da geliştirdi. İlk C2 sismik onaylı dübelini Mart 2013'te alan Hilti, 2013 yılından bu yana Türkiye pazarına da C2 sismik onaylı ürünlerini sunuyor. Şu anda RE500V3, HY200, HST3, HSL-3 ve HDA dübelleriyle C2 sismik onayına sahip olan Hilti, ürün gamına onaylı yeni dübellerin eklenmesi için test çalışmalarına devam ediyor.

ADANA BİLİM VE TEKNOLOJİ ÜNİVERSİTESİ SARIÇAM KAMPÜSÜ İKLİMLENDİRME SİSTEMİ

Proje | ADANA BİLİM VE TEKNOLOJİ ÜNİVERSİTESİ SARIÇAM KAMPÜSÜ **Marka** | DAIKIN

Doğru hava uzmanı Daikin, üstün teknolojili ürünleri ile ülkemizin önemli projelerinin iklimlendirme tercihi olmaya devam ediyor. Mucidi olduğu VRV klima sistemleri ile Adana Bilim ve Teknoloji Üniversitesi'nin de tercihi olan Daikin, Sarıçam Kampüsü'nde yer alan rektörlük binası, mühendislik ve doğa bilimleri fakültesi, spor salonu ve merkezi kafeteryada 4 mevsim kesintisiz iklimlendirme konforu sunuyor.



Daikin, Adana Bilim ve Teknoloji Üniversitesi Sarıçam Kampüsü'nü de 4 mevsim kesintisiz konfora kavuşturdu. Mimari yapısı güneş ve rüzgarın etkilerine göre tasarlanan kampüste, iklimlendirme konforunun yanı sıra enerji verimliliği, yatırım ve işletme maliyeti gibi beklentileri de karşılayan Daikin VRV IV klima sistemleri tercih edildi.

Sarıçam ilçe sınırları içerisinde yer alan ve 472 dönüm arazi üzerine inşa edilen Sarıçam kampüsünün ilk etabında rektörlük binası, mühendislik ve doğa bilimleri fakültesi, spor salonu ve merkezi kafeterya yer alıyor. Müteahhitliğini Yıldızlar İnşaat ve Pilon Yapı'nın yaptığı üniversite projesinin mimari tasarımı ise Arikoğlu Arkitekt tarafından yapıldı.

ADANA SICAĞINA ÖZEL MİMARİ

Rüzgardan ve güneşten en iyi şekilde faydalanması düşünülerek yapılanan Adana Bilim ve Teknoloji Üniversitesi Sarıçam kampüsünde binalar, farklı disiplinlerin birbirleriyle kolay iletişim kurabilmesini sağlayacak şekilde tasarlandı. Tüm yerleşimin hakim rüzgar yönüne göre planlandığı kampüste, rüzgar



koridorları yaratılarak tüm açık alanların rüzgardan faydalanması sağlandı. Ayrıca, direkt batıdan gelen güneş ışığının Adana'da yapılacak bir yapı için olumsuzluk yaratacağı planlanarak, en doğru yerleşimin kuzey-güney doğrultusunda olduğu tespit edildi.

FARKLI İHTİYAÇLARA FARKLI ÇÖZÜMLER

Yeşili kucaklayan kampüste, binaların yerleşiminde gösterilen bu özen iklimlendirme konusunda da gösterildi. Bu doğrultuda rüzgar ve güneşin proje üzerine etkileri dikkate alınarak, verimlilik ve tasarruf değerleriyle öne çıkan, kullanıcı tercihlerini ön planda tutan yenilenebilir enerji kaynaklı havadan havaya ısı pompası Daikin VRV IV Heat Recovery ve VRV IV Heat Pump sistemleri tercih edildi. Enerji verimliliği, yatırım ve çalışma maliyeti konularına özen gösterilen projede, bu beklentileri en üst seviyede karşılayacak cihazlara yer verildi.

Daikin'in yeni nesil kullanıcı ve enerji dostu olan VRT (Değişken Soğutucu Akışkan Sıcaklığı) teknolojisine sahip Daikin VRV IV klima sistemi ile iklimlendirme konforu yaşayacak olan kampüste, rektörlük, mühendislik ve doğa bilimleri fakültesi, spor salonu ve merkezi kafeterya bölümlerinin farklı ihtiyaçları da dikkate alındı. Isıtma ve soğutma yüklerini belirleyen en önemli faktörlerden biri de dış cephenin cam kaplama olmasından dolayı, ısı transferi ve güneş radyasyonundan etkilenmesi oldu. Bu yapılarda ihtiyaç duyulan farklı ısı yüklerine ve fonksiyonlarına yönelik Heat Recovery ve Heat Pump olarak iki farklı dış ünite seçeneği değerlendirildi.

YÜKSEK VERİMLİLİK SAĞLIYOR

Cam alanları fazla olan mahallerde gün içinde güneşin konumuna göre değişen ısıtma ve soğutma ihtiyacına da çözüm sunan VRV IV Heat Recovery sistem dış üniteler, ara mevsimlerde 10'ları aşan ESEER sezonsal verimlilik değerleri ile yüksek verimlilik sağlıyor. Böylece, Daikin'in tüm VRV IV dış ünitelerinde bulunan VRT teknolojisinin katkısı ile bu tür ara mevsimlerde çok yüksek verim değerlerine ulaşılıyor. Ayrıca, avantajlı özellikleri ile sektörün yeni trendi olarak kullanılan DX bataryalı klima santralinin VRV klima sistemine entegrasyonu ile projedeki tüm mahallerin taze hava ihtiyacı çözümleri yüksek verimde ve yüksek performansta sağlanıyor. Isı geri kazanımlı sistemde, içinde bölge kontrolünü gerçekleştiren bireysel tekli BS branşman seçme kutusuyla soğutma/ısıtma modu değiştirme fonksiyonunun etkinleştirilebilmesine imkan tanıyor.

TAVAN YÜKSEKLİĞİNE GÖRE İÇ ÜNİTE SEÇİMİ

Rektörlük binası, mühendislik ve doğa bilimleri fakültesinin ofis bölümünde ses basınç seviyesinin son derece düşük (düşük fan debisinde 27 dbA) ve alçak asma tavan yüksekliğine uygun 20 cm yüksekliğindeki FXDQ-P2 ince gizli tavan tipi iç ünite ve FXAQ duvar tipi iç ünite tercih edildi. Kat hollerinde, ofis ve toplantı odası gibi ortak alanlar için yalnızca 24,5 cm yüksekliğindeki FXSQ-A model orta statik basınçlı gizli tavan tipi iç ünite, 360 derece hava üfleme kabiliyeti ile eşit debi ve hava dağılımını sağlayan FXFQ-A dairesel atışlı kaset tipi iç ünite ve ince-hafif tasarımı sayesinde dar koridorlarda montaja uyumlu FXCQ-A 2 yöne üflemeli tipi iç ünite seçildi. Yüksek tavan yüksekliğine sahip spor salonu ve merkezi kafeterya bölümünde ise 360 derece eşit hava dağılımı sağlayan FXFQ-A model dairesel atışlı kaset tipi iç ünite tercih edildi.

DÜŞÜK İŞLETME MALİYETİ

Kullanıcı dostu dokunmatik ekran kumandalarıyla tüm klima işlevlerine erişmenin mümkün olduğu VRV IV klima sistemi, kolay kullanımın yanı sıra akıllı enerji yönetimi de sağlıyor. Bu sayede enerji kaybı önlenirken, işletme maliyetinin düşürülmesi ve verimliliğin en üst düzeye çıkarılması hedeflendi. Yeni geliştirilen i-Touch Manager merkezi otomasyon ile enerji tüketimi ve faturalandırma, enerji kayıp kaynağını tanımlama, yerel olarak tam uzaktan internet erişimi, tüm iç-dış ünitelerin uzaktan arıza ve bakım için takibi, sistemin diğer sistemlerle uyumlu çalışabilmesi, otomatik iç ünite kaydı sağlandı.

KAYSERİ ŞEHİR HASTANESİ ISI VE SU YALITIMI

Proje | KAYSERİ ŞEHİR HASTANESİ **Marka** | ODE YALITIM

ODE Yalıtım, Türkiye'nin ilk şehir hastanesi projesi Kayseri Şehir Hastanesi'nin de tercihi oldu. Kayseri Şehir Hastanesi'nin ısı ve su yalıtımını gerçekleştiren ODE Yalıtım, Sağlık Bakanlığı'nın öncelikli olarak yürüttüğü çalışmalar arasında yer alan ve ülke genelinde yapımı devam eden çok sayıda şehir hastanesinin de ısı ve su yalıtımını gerçekleştiriyor.


Ali Türker



Yalıtımda dünya markası olma vizyonu doğrultusunda her alandaki yatırımlarına ara vermeden devam eden ODE, Türkiye'nin ilk şehir hastanesi olan Kayseri Şehir Hastanesi'nin ısı ve su yalıtımını gerçekleştiriyor. Tamamlandığında dünyanın en büyük havalimanlarından biri olacak olan 3. Havalimanı'ndan sonra şehir hastanelerinin de tercihi olmaya devam eden ODE Yalıtım, kamu-özel sektör işbirliğinin en iyi örneklerinin sergilendiği birçok şehir hastanesinin de ısı ve su yalıtımını gerçekleştiriyor.

Kayseri Şehir Hastanesi'nin ısı ve su yalıtımında tercih edilen marka olmaktan büyük bir memnuniyet duyduklarını anlatan ODE Yalıtım Genel Müdürü Ali Türker, "Yalıtım sektöründe 30 yıllık bir geçmişimiz var. Bu geçmişin verdiği güçle yolumuza daha da büyüyerek devam ediyoruz. Başta Türkiye'nin ilk şehir hastanesi projesi olan Kayseri Şehir Hastanesi olmak üzere ülke genelinde yapımı devam eden birçok şehir hastanesinin tercihi olmaktan gurur duyuyoruz. Hastanenin ısı ve su yalıtımında kullanılan ODE membran, kauçuk, cam yünü levha, cam yünü boru, taş yünü levha ve boru ürünlerimiz sayesinde; 5 yıldızlı otel konforundaki tasarımın önemli bir unsurunu en iyi şekilde tamamladık" dedi.

ÇİN VE ALMANYA ARASINDAKİ EN BÜYÜK ÜRETİCİ OLACAĞIZ

ODE Yalıtım'ın 2015 yılından beri büyük bir yatırım atağında olduğunu anlatan Ali Türker, "Eskişehir'de yatırımımıza geçtiğimiz yıl yaşanan tüm olumsuzluklara rağmen ara vermeden devam ettik. Tamamlandığında 100 milyon TL'ye mal olacak bu tesisimizin ilk fazında da üretime Mart ayında başladık. Eskişehir fabrikamız tamamlandığında ODE'yi teknik yalıtım sektöründe Çin ve Almanya arasındaki coğrafyanın en büyük üreticisi konumuna getirecek. Sektördeki liderliğimizi, Eskişehir fabrikamızla beraber artan yüksek üretim kapasitemizle birleştirerek, ihracatta da atılım yapmayı ve önümüzdeki 4 yıl içinde ihracatımızı % 100 arttırmayı hedefliyoruz" diye konuştu.

DNZ KURTKÖY PROJESİNDE TMS KALIPLARI

KEZBAN VURAL
İnşaat Mühendisi



Hızla gelişen teknolojiyle beraber, her alanda olduğu gibi, inşaat sektörü de daha hızlı, optimal ve etkili çözümlerle hayata değer katmaya devam ediyor. Gerek yaşamımızı kolaylaştıran sanat yapıları gerek onlarca seçenekli konut projeleri olsun, inşaat dünyası sunduğu imkanlarla her geçen gün kendini geliştiriyor. Tüm bu inşaat projelerinin yapı taşlarından olan kalıp ve iskele sistemlerinin, hızla gelişen inşaat teknolojisinden geri kalması beklenemezdi.

Bizler de TMS olarak, inşaat firmalarının projelerine en uygun ve en ekonomik çözümü sunmak için 1973 senesinden bugüne özveriyle ve yenilikçi bir yapıyla çalışmakta, çözümlerimizi geliştirmekteyiz. Uluslararası arenada referans olabilecek çok büyük çaplı projelerde başarılı bir şekilde çalıştık ve çalışmaktayız. Yaptıklarımızdan firmamız ve ülkemiz adına gurur duyuyor ve yapacaklarımızın teminatı olduğunun altını çiziyoruz.

PROJE HAKKINDA GENEL BİLGİLER
Proje: DNZ KURTKÖY
Proje Tipi: Konut Projesi
Konum: Kurtköy / İstanbul
Yatırımcı Firma: DENİZYAPI
Ana Yüklenici Firma : Ömürcan İnşaat
Kalıp Sistemleri: TMS Kalıp & İskele Sistemleri

Toplamda 21 bin metrekare alan üzerine inşa edilen projede 9 bin metrekare yeşilliklerle dolu köy meydanı yer alıyor.

Sağlıklı bir yaşamın kapılarını aralayan projede 1000 metrekare spor tesisi ve 500 metre yürüyüş parkuru bulunuyor. Sabiha Gökçen Havalimanı'nı içinde barındıran Kurtköy planlı bir şekilde büyümeye ve gelişmeye devam ediyor.



TMS TARAFINDAN SAĞLANAN KALIP VE İSKELE SİSTEMLERİ

•Vinc'i 80 Perde ve Kolon Kalıbı

Perde ve Kolon Sistemi panoları kapalı torsiyona mukavim çelik çerçevelerden oluşmuş olup enlemeler kutu profillerden yapılmıştır. VINC'I panolar plastik yüzeyli plywood WISA®-Form Elephant veya plywood kaplıdır. Çelik çerçeve profili elemanın istenilen her çerçeve noktasında bir diğeri ile bağlantısını temin edecek şekilde tasarlanmıştır.

Perde Pano genişlikleri 30, 45, 60, 75, 90, 120, 240 cm – Kolon Pano genişlikleri 75, 90, 105, 120 cm ve yükseklikleri ise 330, 300, 270, 180, 150,120 cm olarak seçilmiştir. Bütün panoların köşeleri masif olup bir yandan çerçeveyi sağlamlaştırmakta ve diğer yandan da panonun, bir levye veya inşaat demiri ile yer değiştirmesini sağlamaktadır. Bunun dışında bu köşelerdeki delikler kolay ve çabuk nakliye için kullanılmaktadır.



Panolarda konik olarak açılmış ankraj delikleri DW15'lik tie-rod kullanımı için uygun olup 80 kN/m2'ye kadar beton basıncını karşılamaktadır. Perdeler VINC'I panolar, Tamon kilit, SAH tie-rod, VINC'I vinç kulbu, tipi beton döküm konsolları, çiftli itme-çekme tipi payanda ve pabuçlarından oluşmaktadır.

• MK-H 150 Masa Kalıbı Sistemi

MKH Sistemi, Masa Kalıbı olarak kurulduğunda hızlı devir periyodları sağlarken, müstakil taşıyıcı kule veya mütemadi döşeme iskelesi kurumlarında yüksek taşıma kapasitesi ile yüksek ve ağır döşeme kalıbı ihtiyaçlarına cevap vermektedir.

MKH Sistemi, ayrıca son derece emniyetli Merdiven Kulesi sisteminin de ana elemanlarını oluşturmaktadır. MKH sistem elemanları ile çok farklı boyutlarda Masa Kalıbı oluşturmak, değişken döşeme alanlarına ve taşıma kapasitelerine uygun tasarımlar yapmak mümkündür. İskele kurumu dilli pimlerle son derece basit ve hızlı olarak yapılabilmektedir. Değişken döşeme yüksekliklerine adaptasyon modül ilave ve eksiltmeleri ile kolayca yapılabilirken, işin hızını artırmak için MKH Masa ve Kuleleri vinç ile deplase edilebilmektedir. DNZ Kurtköy Projesi kapsamında hali hazırda devam eden iki bölge için toplamda; Alan = 5.000 m^2 h = 2,90m MK-H döşeme kalıbı kullanılmaktadır.

Çözüm ortağı olmaktan gurur ve mutluluk duyduğumuz Ömürcan İnşaat ile çalışmalarımız başarılı bir şekilde devam etmektedir. Kalıp sistemlerimizin yanı sıra "Hidrolik Tırmanır" ve "Rüzgar Koruma Perdesi" sistemlerimiz ile tedarikçisi olduğumuz tüm firmalarla sorunsuz bir şekilde, özveriyle ve mutlulukla çözümler üretmeye devam etmekteyiz.

ŞAFT & PERDE KALIBI	YÜKSEKLİK	MİKTAR	BETON BASINÇ DAYANIMI
Vinc'i 80 Şaft Perde Kalıbı	h = 2,70 m	130 m^2	Pmax = 80 kN/m^2
Vinc'i 80 Şaft Perde Kalıbı	h = 2,70 m	197 m^2	Pmax = 80 kN/m^2

KOLON KALIBI	EBAT	YÜKSEKLİK	MİKTAR	BETON BASINÇ DAYANIMI
Vinc'i 80 Kolon Kalıbı	40x100	h = 2,70 m	13 set	Pmax = 80 kN/m^2

KENTSEL DÖNÜŞÜM
MEVZUATINA BAKIŞ VE ÖNERİLER

OSMAN YÜKSEL
Lal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Eğitim Müdürü
Gayrimenkul Değerleme Uzmanı, İnşaat Mühendisi



Ülkemizde kentsel dönüşüm ihtiyacını doğuran en önemli faktörler; başta afet tehlikesi ve riskleri olmak üzere imar planlarına aykırı yapılaşmalar, aşırı nüfus yığılmaları, yanlış yer seçimi kararları, kent içindeki sanayi yapılarının yenilenerek; ticari, kültürel ya da konut ihtiyaçlarının karşılanması gibi sıralanabilir.

Kentsel dönüşüm konusu ülkemizde özellikle 1999 Düzce ve Marmara depremlerinden sonra gündemde daha sık yer almaya başlamış olup, 2004 yılı ve sonrasında, AB ile uyum yasalarında da kentsel dönüşüm konusu yoğun biçimde yer alarak kentsel dönüşüm konusunu içeren önemli yasal düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemelerden önemlileri aşağıda yer almaktadır:

· 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu (RG 12.03.2004)
· 5273 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda ve Genel Kadro ve Usulü Hakkındaki Kanunun Eki Cetvellerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Ait Bölümünde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (RG 12.05.2004)
· 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkındaki Kanun (RG 10.07.2004)
· 5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun (RG 27.07.2004)



· 5393 Sayılı Belediye Kanunu (RG 13.07.2005)
· 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun (RG 05.07.2005)
· 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun (RG 31.05.2012)

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ile afet riski altındaki alanlar ve bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat, norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenileme çalışmaları; başta Çevre ve Şehircilik Bakanlığı olmak üzere büyükşehir belediyeleri, TOKİ ve yetki verilen diğer belediyelerce de yürütülebilmektedir. 6306 Sayılı Kanun kapsamında dönüşüm işini yapacak idare; belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, bu sınırlar dışında il özel idareleri, büyükşehirlerde büyükşehir belediyeleri ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçe belediyeleridir.

5393 Sayılı Kanun kapsamında, belediye meclisi kararıyla; konut alanları, sanayi alanları, ticaret alanları, teknoloji parkları, kamu hizmeti alanları, rekreasyon alanları ve her türlü sosyal donatı alanları oluşturmak, eskiyen kent kısımlarını yeniden inşa ve restore etmek, kentin tarihi ve kültürel dokusunu korumak veya deprem riskine karşı tedbirler almak amacıyla kentsel dönüşüm ve gelişim projelerini doğrudan belediye, belediye ile TOKİ ve hatta Çevre ve Şehircilik Bakanlığı-belediye-TOKİ işbirliği içinde çalışarak geliştirilmesi mümkündür.

Türkiye'de yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları gerek afet riski taşıyan yapı ve alanların yeniden yapılandırılması, gerekse tarihi yapı ve alanların yenilenerek korunması amacıyla başlatılmış ve hızla devam etmektedir. Kentsel dönüşümün tüm taraflarının, yapılacak bazı yasal düzenlemelerin çalışmaları olumlu yönde etkileyeceği ortak kanaatleri bulunmaktadır. Buna göre;

· 6306 Sayılı yasa kapsamına alınacak alanların; kadastral, imar gibi sorunlarının giderildikten sonra ilan edilmesi,
· Kentsel Dönüşümde değerlemelerin SPK lisanslı şirketlere ve uzmanlara, uluslararası değerleme standartlarına göre yaptırılması,
· Yasal olmayan yapıların dönüşüme nasıl katılacağının belirlenmesi,
· Kentsel Dönüşüm Projelerine finansal açıdan destek olacak mevzuat düzenlemelerinin yapılmasının, 5393 Sayılı Kanunun 73. Maddesinin uygulanmasına ilişkin detayları içeren kentsel dönüşüm projeleri uygulama yönetmeliğinin hazırlanması,
· Kentsel Dönüşüm Matematiksel Modelinin oluşturulmasına yönelik kılavuz oluşturulması ve ilgili mevzuatlar içerisinde yer verilmesi,
· 6306 Sayılı Kanun kapsamında yapılan riskli alan dönüşüm projelerinin etaplar halinde onaylanmasına yönelik yasal düzenlemelerin yapılması,
· Bakanlık desteği ve kontrolünde tüm kentler için Kentsel Dönüşüm Master Planı hazırlanmasına ilişkin yasal düzenlemelerin yapılması durumunda kentsel dönüşüm projelerine ilişkin çalışmaların ve süreçlerin olumlu yönde etkileneceği düşünülmektedir.

Ayrıca hem alan bazlı kentsel dönüşüm modellemelerinde, hem de parsel bazlı kentsel dönüşüm çalışmalarında yanlış belirlenmiş arsa payları ciddi sorunlara sebep olmaktadır. Arsa payı belirlenmesi yetkisinin, SPK lisanslı değerleme şirketleri ve değerleme uzmanlarına verilmesine ilişkin yasal düzenlemelerin yapılmasının, kat mülkiyeti kanunu hükümlerine uygun olarak arsa paylarının belirlenmesi ve gelecekte karşılaşılması muhtemel sorunların önüne geçilmesi adına, kentsel dönüşüm projelerine ilişkin çalışmaları ve süreçleri olumlu yönde etkileyeceği düşünülmektedir.

KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJELERİNDE MATEMATİKSEL VE FİNANSAL MODELLEMENİN ÖNEMİ

M. ERİNÇ BARIŞ
Lal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Kurumsal Değerleme Müdürü-Gayrimenkul Değerleme Uzmanı, Şehir Plancı





Ülkemizde gerek Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, gerekse belediyeler tarafından temelde, afet ve yerel zemin risklerinden kaynaklanacak zararların minimize edilmesi ve kentsel yaşam standartlarının yükseltilmesi amaçlı olarak Kentsel Dönüşüm çalışmaları yapılmaktadır. Son dönemde de bu çalışmaların hız kazandığı görülmektedir. Bu çalışmalar kanun ve yönetmeliklerle disipline edilmeye çalışılmış, zaman içerisinde de değişiklik ve yenilemelere maruz kalmıştır. Günümüzde de halen çalışmalar sürmekte ve uygulama esnasında birçok eksiklikler ve değişmesi gereken önemli noktalar tespit edilmektedir. Bu sorunlar hakkında konunun uzmanları tarafından çalıştaylar, seminerler ve kongreler düzenlenerek tartışılmaktadır.

Kentsel Dönüşüm denildiğinde akla ilk gelen ekonomik ömrünü tamamlamış ve depreme dayanıksız yapılardan kurtulmak ve daha modern ve estetik yapılara kavuşmak veya sürdürülebilir, sağlıklı, güvenli ve yaşanabilir yaşam çevrelerinin oluşması gibi tanımlamalar gelebilir. Ancak hak sahipleri daha çok yapılacak konut ve işyerlerinde kendi haklarına ne düşeceği ile ilgilenebilir. Dolayısıyla yapılacak yeni imar planı ve kentsel tasarım projelerinde hak sahiplerine dağıtılacak konut, işyeri v.b. vasıflı taşınmazların hesaplanmasında, finansman, matematiksel dağıtım, uzlaşma modellemelerinin doğruluğu ve uygulanabilirliği ön plana çıkmaktadır.

Matematiksel ve finansal modellemelere altlık oluşturacak çalışmalardan bahsetmek gerekirse; 6306 Sayılı "Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun" veya 5393 Sayılı "Belediye Kanunu – 73. Madde" kapsamında "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edilen bölgeler için ilk olarak kadastral paftaların doğruluğu, varsa eksikliklerin giderilmesi ve meri imar planının irdelenerek eksik ve hataların saptanması gerekmektedir. Saha çalışmalarında mevcut ve yasal değerlerin belirlenmesi aşamasında ise kentsel dönüşüm konusunda tecrübeli SPK Lisanslı Değerleme Şirketleri ile Gayrimenkul Değerleme Uzmanları tarafından değerleme raporları hazırlanarak, alan bütününde değer haritası oluşturulmalıdır. Proje alanı içerisinde ise hak sahipleri ile yapılacak anketler, belirlenen eksiklikler, hatalar ve yapılması gerekenler uzlaşma görüşmelerinin başarılı geçmesinde etkili olacaktır. Matematiksel ve finansal modellemeler, "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edilen bölgelere göre farklılık gösterebilir. Finansal Kaynak Modellerinin başlıcaları, İmar Haklarının Toplulaştırılması, İmar Haklarının Transferi, Kat Karşılığı Modeli, İhale Modeli olarak sıralanabilir. Bu modellere altlık oluşturacak ve hak sahiplerinin projeden gelecek alanlarının belirlenmesinde esas alınacak hesaplamalardan hangisinin projeye uygun olacağı bölgede yapılacak en etkin ve verimli kullanım analizi ve fizibilite çalışmaları sonucunda belirlenecektir. Proje için "Değer", "Arsa Payı" veya "Alan" esaslı modellemelerden seçilecek bir veya birkaçının alternatifli analiz çalışmaları ve hesaplamaları sonucunda yeni yapılacak imar planının, imar fonksiyonlarının, emsal alanının ve toplam inşaat alanının belirlenmesinde, yeni yapılacak kentsel tasarımın projesi ise konut ve işyerleri tipleri, alanları, konumları ve sayılarının belirlenmesinde kullanılacaktır. Bu modellemeler sonucunda hak sahiplerine dağıtılacak taşınmazlar, borç-alacak bedelleri, kamulaştırılması gereken taşınmazlar ve uzlaşma kriterleri belirlenerek uzlaşma görüşmelerine esas muvafakat senetleri hazırlanarak hak sahipleri ile anlaşma sağlanacaktır.

Kentsel dönüşüm projelerinde yapılacak yeni imar planı ve kentsel tasarım uygulamalarının, elbette ki çağdaş şehircilik ilkeleri kapsamında, yaşam kalitesini geliştirici, altyapı ve ulaşım sıkıntısını çözen, sosyal refahı artıracak, sosyal donatı alanlarının çeşitliliğini ve boyutlarını büyütecek şekilde tasarlanması gerekmektedir. Son yıllarda "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı" ilan edilen bölgelerde, rant tartışmaları ve projelerin kısa dönemde tamamlanamaması, belirsizlikler vb. yüzünden bölge sakinlerinin mağdur olma kaygılarında artış olduğu gözlemlenmektedir. Bu tartışma ve kaygıların son bulması, ancak modellemenin doğru olarak tasarlanması ile olabilir. Bu tasarının doğru ve iyi kurgulanması sayesinde hak sahiplerine dağıtılacak yeni taşınmazların değerlerinin ve satış kabiliyetinin artması, dolayısıyla yatırımcıya cazip gelmesi durumunda da projenin başarılı olması kaçınılmazdır.

Modellemelerin doğruluğu ve uygulanabilirliği, uzlaşma görüşmelerinin hızlı geçmesi ve anlaşma oranının yüksek olmasını sağlayacaktır. Kentsel dönüşüm projelerinde asıl olan hak sahipleri ile uzlaşmaktır. Sonuçta bölgede yaşayan veya projeden sonra da yaşamaya devam edecek olanlar bu taşınmazların sahipleri olacaktır.

AVRUPA VE ORTA DOĞU'NUN EN BÜYÜK SİMÜLATÖR EĞİTİM MERKEZİ

TAGO ARCHITECTS



TAGO Architects tarafından Türk Hava Yolları için tasarlanan Uçuş Eğitim Merkezi, yaklaşık 30.000m² kapalı alanda 18 simülasyon cihazı barındırıyor. Tesis tamamlandığında Avrupa ve Orta Doğu'da en büyük, dünyada ise tek yapı üzerine kurulu en büyük uçuş eğitim merkezlerinden biri olacak.


TURKISH AIRLINES



İstanbul merkez ofisinin dışında Tokyo, Bükreş, Kiev ve Dubai'deki ofislerinde Avrupa, Orta Asya ve Uzakdoğu'da projeler üreten Mimar Gökhan Aktan Altuğ önderliğindeki Tago Architects, Türk Hava Yolları için 18 simülasyon cihazını içinde barındıracak yeni simülasyon merkezini tasarladı. Yapı, aynı zamanda hostes, kabin ve uçuş eğitim merkezleri gibi çok çeşitli uçuş eğitim birimlerini de içermesiyle bölgede önemli bir eğitim turizmi merkezi olacak.

THY Uçuş Eğitim Merkezi (Flight Training Centre) için, teknikle estetiği harmanlayan ve zaman içerisinde ihtiyaca göre büyütülebilecek bir yapı tasarımına imza atan TAGO Architects, binanın ön cephesinde eğitim alanları ve lobiyi konumlandırırken, daha teknik görünen hangar kısımları ve destek birimlerini ise binanın arka cephesine gizlemiş.

Tasarımın en belirgin özelliği olan uçuşu çağrıştırmasını; cephede kullandığı dinamik formlar, uçak kanadını andıran perfore malzemeler ve aşağıdan yukarıya doğru bütün formu saran amorf yapı sayesinde elde etmiş.

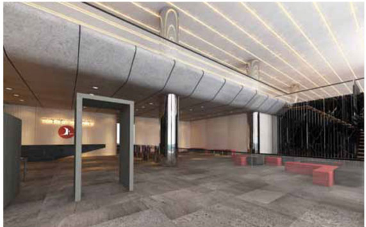
TAGO Architects, tasarladığı şeffaf eğitim birimlerinde cephe malzemesi ve renkleriyle Türk Hava Yolları'nın kurumsal kimliğini yansıtırken, tasarımda yakaladığı yatay etkiyle de, binanın sanki sabit değil de hareket halindeymişçesine bir dinamiklikte algılanmasını ve hız kavramını yansıtmasını sağlamış. Böylece kurumu yansıtan forma sahip bir eğitim yapısı tasarımına imza atmış.

Taşıyıcı sistemi beton – çelik karkas olan yapı, görsel ve mimari anlamda işlevsel ve etkileyici tasarımının yanı sıra, elektromekanik olarak da son teknolojiyle donatılmış. Bünyesinde barındırdığı özel simülatör cihazlarının gerektirdiği sabit iklimlendirme gibi ihtiyaçlar yüksek otomasyon ile projeye entegre edilerek çözümlenmiş.

TAGO Architects, bulunduğu çevredeki konut bölgesinin görüş alanını kapatmayacak şekilde tasarladığı binada teknik anlamda bütün ihtiyaçları karşılayacak bir yükseklik elde etmeyi başarmış. Bu anlamda, bulunduğu çevreyle uyumlu bir tasarım ortaya çıkararak arazinin dezavantajlı gibi görünen koşullarını avantaja çevirmiş.

THY Uçuş Eğitim Merkezi binasının, bir yandan Yeşilköy'de eski bir konut semtine, diğer yandan da havalimanına komşu olması sayesinde, konut bölgesine bir ara kesit oluşturarak bölgenin ekonomik kalkınmasına da katkı sağlaması öngörülüyor.

İstanbul Florya semtinde THY eski simülasyon binası karşısında yapımına başlanan eğitim merkezinin, uzun yıllar boyunca gerek Türk Hava Yolları pilotları ve pilot adaylarına, gerekse de yurt dışından bu hizmeti almaya gelen yabancılara hizmet vererek ciddi miktarlarda gelir sağlaması hedefleniyor.



SUYUN RENGİ YOK AMA SUYLA BULUŞMANIN VAR



SEM Collections Çiftehavuzlar mağazasında incelenebilecek Antoniolupi'nin 2017 duş sistemleri Fuori Meteo, Iride ve Shawa, duş keyfini bir görsel şölene dönüştürürken, yeni bir arınma çağı başlatıyorlar.





Tasarım dünyasının en üretken ülkelerinden biri olan İtalya'nın banyo sektöründeki pazar lideri markası Antoniolupi, inovatif ürünleri ve koleksiyonlarıyla sadece markasını değil, yaşam alışkanlıklarımızın kalitesini de yükseltiyor.

Yaklaşık 50 yıl önce İtalya'nın Toskana bölgesinde kurulan ve yüksek kalitede banyo mobilyası tasarlama amacıyla yola çıkan Antoniolupi, bugün tüm dünyanın en ünlü üreticilerinden biri konumuna gelmiş, bu süreçte ürün gamını da geliştirmiş bir marka. Yenilikçi, üstün teknoloji ile kurgulanmış ve bulunduğu mekana estetik bir katma değer sağlayan ürünleriyle geleceğin banyolarını yaratan, geleneksel olan arınma işlevinin çok ötesinde fonksiyonlarla insanları kucaklayan Antoniolupi, banyoyu hem kişisel SPA'mız hem de evin akıl merkezi haline getiriyor.

Gitgide artan markalarıyla 2017'nin büyüme grafiği en iyi markalarından biri olarak bilinen Sem Collections çatısı altında Kadıköy Çiftehavuzlar showroom'unda satışa sunulan Antoniolupi'nin 2017 koleksiyonuna ait Fuori Meteo, Iride ve Shawa, bu fütüristik çizginin en renkli meyveleri. Duş keyfini farklı ışık oyunlarıyla görsel bir şölene dönüştüren bu üç üründen Meteo, tavana monte edilebilen yağmur duşları kategorisinde ve kolayca boyanabildiği için kamufle olabilecek bir tasarım. Nevio Tellatin tasarımı duş sistemi, kare ve dikdörtgen seçeneklere sahip ve çalıştığı anda suyu istediğiniz renkte bir ışık oyunuyla aktarıyor.

Marco Pisati imzalı diğer duş sistemi Iride ise silindir formuyla adeta bir aydınlatma gibi. İçindeki LED sistemiyle RGB ışık terapisi yapan sistem, bu difüzyonu eşit şekilde suyla birlikte dağıtıyor ve benzersiz bir ışık-mekan efekti yaratırken, arınma sağlıyor. Massimo Broglio tasarımı Shawa duş sistemi ise hem iç hem dış mekanların gözdesi. Paslanmaz çelik malzemeden tasarlanan ve endüstriyel tarzıyla güncel modernizmi temsil eden bu ürünler, ince yapısı, istenildiğinde bağlantısız (freestanding özelliğiyle) benzersiz bir tasarım olarak karşımıza çıkıyor.

Hem günümüz trendlerindeki organik formlara hem de inovatif tasarımlara sahip çıkan Antoniolupi, banyo ile ilgili çevreci teknolojileri ve ilgi çekici formlarıyla başta mimarlar olmak üzere pek çok profesyonelin radarına girmiş bir marka. 50 yılı aşkın süredir suyun akışına yön veren Antoniolupi, Carlo Colombo, Ricardo Fattori, Mauro Carlessi gibi ürün tasarımcılarıyla birlikte banyo tasarımına farklı bir boyut getiriyor.

CAMIN HAFİFLİĞİNİ VE ÇELİĞİN DAYANIKLILIĞINI YANSITAN ANKASTRE SERİSİ

HOOVER

Hoover, yüksek kalitedeki camın hafifliğini ve çeliğin dayanıklılığını özel bir tasarımla bir araya getirdiği ankastre serisi Vanity'i sunuyor.





100 yılı aşkın süredir sunduğu yeniliklerle ilklere imza atan ve dünyada milyonlarca ailenin hayatını kolaylaştıran Hoover, özel olarak tasarladığı ve geliştirdiği ankastre serisi Vanity ile mutfaklarda şıklık anlayışını değiştirmeye geliyor. Yüksek kalitedeki camın hafifliğini ve çeliğin dayanıklılığını özel bir tasarımla bir araya getiren Hoover; fırın, ocak, davlumbaz ve şarap soğutucusundan oluşan Vanity serisi ile mutfaklarda yeni bir tarz yaratıyor.

Tamamen dokunmatik olan Vanity Serisi, 78 litrelik yüksek kapasiteye sahip A+ sınıfı fırın ile pişirme deneyimini bir üst basamağa taşıyor. Yüksek emiş kapasiteli davlumbaz ve ultra ince gözlere sahip ocak ile şıklığı tamamlıyor. Vanity Serisi'nin öne çıkan parçalarından biri olan ve mutfaklarda fark yaratan şarap soğutucusu ise; karbon filtresi, ahşap rafları, UV önleyici camı ve şık tasarımıyla dikkat çekiyor. Merakla beklenen Vanity Serisi'nin yakında Hoover yetkili satış noktalarında yerini alması bekleniyor.

YANMAYA DAYANIKLI SESSİZ BORU SİSTEMLERİ

GF HAKAN PLASTİK, SILENTA FR İLE YAPI MEVZUATI VE YANGIN YÖNETMELİĞİNE UYGUN YÜKSEK KALİTEDE BORU SİSTEMLERİ SUNUYOR.



Yapıların tasarım aşamasındaki, estetik, işlevsellik, konfor ve ekonomik olma gibi kriterlerin yanı sıra güvenlik de en hassas konulardan birini oluşturuyor. Yangın ise, can ve mal kayıbının yaşanabildiği güvenlik maddelerinden. Yapıların yangına dayanım gücünü artırmak, kolay müdahale ederek kontrol altına alabilmek bilinçli malzeme seçimini gündeme getiriyor. Yapı mevzuatı ve yangın yönetmeliğine uygun olarak GF Hakan Plastik tarafından geliştirilen SILENTA FR Yanmaya Dayanıklı Sessiz Boru Sistemleri, olası yangınlarda alev iletiminin en aza indirgenmesi için özellikler taşıyor.

TS EN 13501, DIN 4102 yanıcılık ve DIN 4109, EN 14366 sessizlik standartlarına uygun olarak geliştirilen SILENTA FR, atık su ve asidik sıvı transferleri için kullanılabiliyor. Mineral katkılı özel bir formülasyonla üretilen boru sistemi, Almanya Fraunhofer Enstitüsü tarafından yapılan ölçümlerde EN 14366'a göre 4lt/s akış hızında sadece 12 dB ses şiddeti seviyesine ulaşıyor.

İçerdiği mineral takviyeli yapı sayesinde yüksek katlı yapılarda yangınlara karşı üstün direnç gösterirken yangının katlar arasına geçişini önlüyor. Yüksek dayanım özelliği ile 95 °C sıcaklığa kadar kısa süreli dayanım (örn: çamaşır ve bulaşık makineleri atık su gideri) gösteriyor.

50 mm'den 250 mm'ye kadar çaplarda ve 150 mm'den 3000 mm'ye kadar boylarda üretilen boruların montaj kolaylığı sağlayan conta yuvası ve dudaklı contası, su sızdırmazlığını garanti ediyor. Contalar ısıl genleşme nedeniyle borunun hareket etmesini de kolaylaştırıyor. Boruların pürüzsüz iç yüzeyi, üstün bir akış performansı yaratıyor. Aynı zamanda kimyasal dayanımı sayesinde boru içerisinde oluşacak korozyonu önlüyor. Bir çok asit, alkali ve kimyasal konsantrelerin taşınmasına olanak tanıyor. Darbelere ve yanmaya dayanıklı dış yüzeyi ise özel mineral yapısı ile alevin iletilmesini engelliyor.

SILENTA FR Yanmaya Dayanıklı Sessiz Boru Sistemleri tüm bu özellikleri ile konut, hastane, okul, endüstriyel mutfaklar gibi farklı alanlarda drenaj sistemlerinde kullanılabiliyor. Ayrıca merkez vakumlu temizlik sistemleri, endüstriyel alanlarda atık gaz taşınması ve kısa süreli kimyasal madde taşınmasında da tercih edilebiliyor.

EKOLOJİK MİMARLIK

Çevresel faktörlere göre tasarlanmış, hatta kendi fonksiyonlarını bile doğanın korunmasından sonra ikinci sırada tutabilmiş ekolojik ev çözümleri, konut mimarisinin yüzyılımızdaki en ilgi çekici gündemi. Artık evler, yenilenebilir enerji kaynaklarıyla kendi kendine yetebilen, güneş ışığını elektrik enerjisine dönüştürebilen ve atık suları bahçede kullanabilen küçük birer enerji santraline dönüşmüş durumda.

Mimar A.Ozan Ekşi





University of North Carolina at Charlotte ekibinin tasarladığı Urban Eden pasif enerji evi

İnsan doğada varlık bulan ve yaşamını sürdürebilmesi için de doğayla ilişki kurmak zorunda olan bir canlı. Bu ilişkiye, parçası olduğu doğa içinde kendi gereksinimlerini karşılamaya yönelik bir çaba diyebiliriz. Her şeyden önce o, ekosistemin bir parçası ve diğer canlılarla birlikte aynı besin zincirinin bir halkasını oluşturuyor. Bu nedenle doğa onun için, o da doğa için vazgeçilmez.

Öte yandan insanın, doğanın yasalarına bağlı olan fizyolojisinin yanı sıra özgür seçimlerinin kaynağı olan aklı ve onunla yarattığı sürekli değişen bir kültür dünyası var. Bu özelliğiyle, kendisini doğanın sınırlandırmalarından kurtardı ve onun bir parçası olmaktan sıyrıldı. Bir yandan fizyolojik, öte yandan tinsel gereksinimlerini karşılama arzusu, kendi estetik beğenisiyle bütünleştirerek çevresini şekillendirmesinde önemli rol oynadı.

İnsanoğlunun doğaya zarar vermeye başlamasının tarihi aslında sanıldığı kadar eski değil. Doğaya verilen en büyük darbeler XVII. yüzyılda sanayileşmeyle başladı. O dönemden itibaren bilim ve teknolojinin doğadan üstün görülmesi anlayışı insanı doğadan uzaklaştırırken, artan nüfusun besin ihtiyaçlarını karşılayabilmek için yeni tarım ve barınma alanları açmak ilk anda doğaya yapılan iyi niyetli müdahaleler olarak görüldü. Fakat bu ilk adım, tüketim toplumunun bitmeyen ihtiyaçlarının karşılanması için doğanın hep sonu gelmez bir kaynak gibi görülmesini de beraberinde getirdi.

Doğa, faturayı XX. yüzyılın ikinci yarısından sonra kesmeye başladı. Doğal değerlerin tükenmeye yüz tutması gibi kabul etmesi güç bir gerçekle yüzleşen insanoğlu, doğayı ve çevreyi yavaş yavaş düşüncenin, eylemin, bilimin, politikanın, felsefenin ve yaşamın temel konusu haline getirmeye; dünyanın bozulan dengesini korumak, gelecek kuşaklara daha yaşanılır bir çevre bırakmak, küresel ısınma gerçeğine karşın gerekli önlemleri almak konusunda hemen her alanda önemli çabalara girişmeye başladı. Zamanla ekolojik kaygılar mimari söylem ve eylem biçiminin en önemli temasını oluştururken sürdürülebilirlik kavramı yüzyılımızın en önemli mimari arayışlarından biri haline geldi.

Sürdürülebilir mimari, sürdürülebilir tasarım teknikleriyle yaratılmış olan yapılara deniyor. Sürdürülebilirlik kelime olarak hayatta kalmasını sağlamak, hayatını devam ettirmek ve uzatmak anlamına geliyor. Mimarlıkta sürdürülebilirlik kavramı yeşil mimari konseptiyle de yakın ilişki içinde. Her iki tanım da çevresel faktörler dikkate alınarak tasarlanmış, hatta kendi fonksiyonlarını bile çevresel kriterlerden sonra ikinci sırada tutabilmiş bir yapı sistemini akla getiriyor. Enerji, malzeme ve alan kullanımının doğru yönetimiyle yapının çevreye verdiği negatif etkileri azaltmak, yani binanın hayat dönüsünde enerji kullanımını minimuma indirmek sürdürülebilir mimarlığın en vazgeçilmez öğesi olarak biliniyor.

YAŞAM ALANLARINDA EKOLOJİK ÇÖZÜMLER

Yapıda sürdürülebilirliğin ve ekolojik yaklaşımların, enerji tüketiminin büyük çoğunluğunun yaşandığı konut yapılarındaki ilk adımı, yapının ölçeğinden başlıyor. Geniş villalarda yaşamak her ne kadar onun için para harcayan ev sahibinin egosunu tatmin etse de büyük evler ekolojik bir yaşam tarzına kesinlikle uymuyor.



Middlebury College ekibinin tasarladığı InSite pasif konut örneği

Büyük evlerin ısıtılması ve soğutulması için harcanacak enerjinin ve kullanılacak malzeme miktarının da doğru orantılı bir biçimde fazla olacağını, o enerjinin yaratılması için daha çok fosil yakıt tüketileceğini, sonuç olarak da daha çok sera gazının atmosfere salınacağını ve yerküremizin daha çok ısınacağını tahmin etmek aslında hiç de güç değil.

Ortak kanının aksine doğa dostu bir ev ve sürdürülebilir bir yaşam, ormanın içinde, ağaçların arasında, tek başına var olmaya çalışan bir sistem anlamına gelmiyor. Bu şekilde soyutlanmış bir yapı genellikle daha fazla enerji tüketimine neden oluyor. Yapının konumunun belirlenmesinde, ticari, endüstriyel ve konut alanlarının yürüyerek, bisikletle ya da toplu taşıma araçlarıyla ulaşılabilir durumda olması akıllı kentleşmenin ve sürdürülebilir mimari duyarlılığın en önemli göstergesi olarak biliniyor.

DÜŞÜK ENERJİ KONUTLARI VE PASİF GÜNEŞ EVLERİ

Sürdürülebilir evlerin en önemli kriterlerinden biri de yapının oryantasyonu ile ilgili. Özellikle pasif güneş evleri olarak adlandırılan yapı türlerinde güneş enerjisinden yararlanırken, güneş enerjisiyle ısınan sıcak su panellerinden oluşan herhangi bir aktif solar mekanizma kullanılmıyor. Tipik bir pasif güneş evinin tasarımında güçlü ve pahalı izolasyon malzemeleri ile yapıyı yalıtmak yerine termal kapasitesi yüksek, ısıyı efektif bir biçimde kullanan, kaybını önleyen, yapının bulunduğu iklime elverişli malzemeler kullanılıyor. Yani binaları ısı yalıtımına elverişli olmayan malzemelerle inşa ettikten sonra enerji tasarrufu için yalıtım malzemesi kullanmak sürdürülebilir mimarlığın ilkeleriyle bağdaşmayan bir yöntem olarak kabul ediliyor. Genellikle organik ya da yeşil diye tanımlanan bol pencereli yapıların tam tersine, düşük enerji konutları ısı kaybını önlemek için açık alanları minimumda tutuyor.

Pencereleri yapıların güney cephelerinde yoğunlaştırmak, kuzey cephelerinde de minimuma indirerek, çift ya da üçlü camlı pencereleri tercih etmek en etkin yöntemlerden biri olarak biliniyor.

Bitkiler ve ağaçlar yaşadığımız mekânlarda enerji tasarrufuna yardımcı olabiliyor. Kuzey cephelerde her zaman yeşil kalan sarmaşıklar veya bitkiler tercih edilerek rüzgârın etkisi kırılmaya çalışılıyor. Pencere karşılarına yaprak döken ağaçların dikilmesi ise yazın güneşin sert ışınlarından korunmayı, kışın da yaprakların dökülmesiyle güneşten yararlanmayı kolaylaştırıyor.

EVDE GÜNEŞ ENERJİ SANTRALLERİ

Yapı tasarımında alternatif enerji üretimi, sürdürülebilir mimari tasarımda mutlaka çözülmesi gereken bir diğer ayrıntı. Mimarlar ve mühendisler, yapıların enerji tüketimini azaltıp kendi enerjisini yaratmak ya da kullandığı enerjiyi kendi içinde devridaim yöntemiyle korumak adına çok çeşitli yöntemler geliştiriyorlar. Fotovoltaik güneş pilleri ve panelleri gibi aktif güneş enerji santralleri (GES), sürdürülebilir elektrik enerjisi yaratımına yardımcı olan en güncel teknolojilerden biri.

Güneş pilleri olarak da adlandırılan fotovoltaik piller, yüzeylerine gelen güneş ışığını doğrudan elektrik enerjisine dönüştüren yarıiletken maddeler olarak biliniyor. Yüzeyleri kare, dikdörtgen, daire şeklinde biçimlendirilen bu güneş pillerinin alanları genellikle 60-160 cm^2 civarında, kalınlıkları ise 0,2-0,4 mm arasında oluyor. Güneş pilleri fotovoltaik ilkeye dayalı olarak çalışıyor, yani üzerlerine güneş ışığı düştüğü zaman uçlarında elektrik gerilimi oluşuyor. Güneş enerjisi, güneş pilinin yapısına bağlı olarak yüzde 5 ile yüzde 20 arasında bir verimle elektrik enerjisine çevrilebiliyor.



University of Illinois at Urbana-Champaign'in konut tasarımı, fotovotaik panellerin estetik kullanımına iyi bir örnek

Güç çıkışını artırmak amacıyla çok sayıda güneş pili birbirine paralel ya da seri bağlanarak bir yüzey üzerine monte ediliyor, bu yapıya güneş pili modülü ya da fotovoltaik modül (güneş paneli) adı veriliyor.

Evde güneş enerjisinden elektrik üretimi sağlayan fotovoltaik sistem, temiz, çevre dostu, tükenmeyen ve uygun maliyetli bir enerji kaynağı olarak biliniyor. Uzmanlar bir yılda dünya üzerine düşen güneş enerjisi miktarının, dünyanın bilinen petrol kaynaklarının yaklaşık 516 katı, kömür kaynaklarının ise yaklaşık 157 katı olduğunu dile getiriyorlar.

Özellikle esnek ve estetik biçimli güneş pilleri sayesinde bu teknoloji artık rahatlıkla konut mimarisinde de kullanılabiliyor. Bu yeni nesil güneş hücreleri sayesinde, enerji bağımlılığı ve çevre kirliliğine katkısı azalan evlerimiz uzun vadede dönüşü olan bir yatırım aracı halinle geliyor. Güneş enerji kaynağı için bir bedel ödenmemesi ve başta güneş pilleri olmak üzere ürünlerin uzun ömürlü (en az 20 yıl) olması, güneş enerji santralleri (GES) teknolojisinin cazibesini artırıyor. GES teknolojisi aynı zamanda bakım ve işletme gideri en az olan enerji dönüşüm teknolojisi olarak biliniyor. Uzmanlar evlerin güney cephelerinin, otopark ve gölgelik üzerlerinin ve teras katların güneş pillerinin ve panellerinin yerleşiminde en uygun alanlar olduğunu dile getiriyorlar.

Gelişmiş ülkelerde fotovoltaik pillerin ve panellerin kullanımına yönelik birçok teşvik verilirken kullanıcıları pasif güneş evlerine yatırım yapma konusunda çeşitli bilinçlendirme kampanyaları yapılıyor, pasif güneş evleriyle ilgili pek çok AR-GE çalışmasına destek olunuyor. Özellikle her iki senede bir ABD'de yapılan Solar Decathlon etkinliği, devletin üniversitelerle işbirliği içinde yaptığı en iyi organizasyonlardan biri olarak değerlendiriliyor.

Amerikan Enerji Bakanlığı (DOE) ve Ulusal Yenilenebilir Enerji Laboratuarı (NREL) tarafından organize edilen eğitici bir program olan Solar Decathlon'da, 2002 yılından bu yana İspanya'dan Çin'e dünyanın pek çok ülkesindeki üniversitelerden katılan öğrenci takımları yaptıkları sürdürülebilir nitelikteki güneş evi tasarımlarıyla sürdürülebilirlik, enerji üretimi, maksimum verimlilik, tasarım mükemmelliği, tüketici için cazibe ve finansal erişilebilirlik gibi kriterler çerçevesinde yarışıyorlar.

EVSEL ATIKLARINIZI DEĞERLENDİRİN

Sürdürülebilir mimarideki bir diğer önemli konu enerji, su ve yiyecek atıklarının yeniden yaşam alanında dönüştürülerek kullanılması esasına dayanıyor. Atık suları bahçe sulamasında kullanmak, yiyecek atıklarını gübreye dönüştürmek, konutların kanalizasyon atıklarını hafifletmenin yöntemlerinden biri olarak uygulanıyor. Günlük kullanımda yapılardan azımsanmayacak oranlarda hava, su ve buhar enerjisi atılıyor. Sürdürülebilir mimaride kullanılan enerji geri dönüşüm teknolojileri sayesinde yapı kendi atık enerjisini muhafaza ediyor ve örneğin atık sıcak suyu soğuk suya, bayat havayı taze havaya dönüştürebiliyor.

Gerek tüketiciler gerekse mimarlar, yapılabilecek birkaç küçük seçimle bile gelecek nesillerin daha kaliteli bir yaşam sürmelerini garanti altına alabilmenin mümkün olduğunun daha fazla bilincine varıyor. Geleneklerin ve kültürün akışına bırakarak alışkın olduğumuz biçimlerde yaşamaya devam etmekten vazgeçmek çok kolay bir seçim olmasa da en azından alışkanlıklarımızı değiştirmediğimiz sürece insanlığın geleceğini sürdürülebilir kılmanın mümkün olmadığını da bilmek gerekiyor.

MERCEDES-BENZ TÜRK 50 YILINDA 50 STARTUP'A 500.000 TL DESTEK VERDİ

1967 yılında Otomarsan ismiyle İstanbul'da kurulan Mercedes-Benz Türk'ün 50. kuruluş yıl dönümünde düzenlediği '50. Yılda 50 Startup' yarışmasının kazananları belli oldu. Mercedes-Benz Türk tarafından tamamen hibe edilen toplam 500.000 TL desteği almaya hak kazanan 50 startup'ın 19'u, 'akıllı şehir' uygulamaları olarak tasarlanan yenilikçi fikirler olurken yenilikçi fikirleri 15 projeyle sağlık, 11'er projeyle çevre ve eğitim, 7 projeyle engelli erişimi takip etti.



1967 yılında Otomarsan ismiyle kurulan ve bugüne kadar yaptığı 1 milyar avroyu aşan yatırımlarıyla Türkiye'nin en büyük yabancı sermayeli şirketlerinden biri olan Mercedes-Benz Türk'ün 50. kuruluş yıldönümünde düzenlediği "50. Yılda 50 Startup" yarışmasının kazananları açıklandı. Jürinin iki aşamalı seçimiyle belirlenen 50 startup, Mercedes-Benz Türk tarafından tamamen hibe edilen toplam 500.000 TL'lik desteğe hak kazandı.

BÜYÜK ÖDÜL GİYİLEBİLİR TEKNOLOJİLER, OYUNLAŞTIRILMIŞ KODLAMA EĞİTİMİ VE AKILLI ÇÖP KAMYONLARINA VERİLDİ

"50. Yılda 50 Startup" yarışmasında Kadir Can Kırkoyun'un geliştirdiği kodlama dersindeki platform ihtiyacına yardımcı olmak için oyunlaştırılmış mobil platform sağlayan Scode projesi; Kadir Demircioğlu'nun geliştirdiği kumaşları daha işlevsel hale getiren, akıllı kumaş projesi; Umutcan Duman'ın geliştirdiği atık toplama süreçlerini akıllı hale getirerek maliyetleri ve karbon salınımını %55'e varan oranda azaltan proje ilk üçe girerek 50'şer bin TL'lik büyük ödülün sahibi oldu.

Mercedes-Benz Türk'ün, Yaşama Dair Vakfı, Impact Hub İstanbul ve StartersHub işbirliği ile yürüttüğü "50. Yılda 50 Startup" projesinin ödülleri, 4 Temmuz Salı günü Mercedes-Benz Türk Hoşdere Otobüs Fabrikası'nda düzenlenen törenle sahiplerini buldu.

Ödül törenine Mercedes-Benz Türk Direktörler Kurulu Başkanı Süer Sülün'ün yanı sıra, Mercedes-Benz Türk CIO'su Gökçe Bezmez ve Mercedes-Benz Türk AR&GE Merkezi Müdürü Mustafa Üstertuna da katıldı.

KAZANAN STARTUP'LARDA 'AKILLI ŞEHİRLER' ÖNE ÇIKTI

Yarışmayı kazanan 50 startup'ın 19'u, "akıllı şehir" uygulamaları olarak tasarlanan yenilikçi fikirler oldu. Akıllı şehir uygulamalarını ise 15 projeyle sağlık, 11'er projeyle çevre ve eğitim, 7 projeyle engelli erişimi takip etti. Sürdürülebilir tarım, enerji ve ulaşım da yarışmayı kazanan startup'lar arasında öne çıkan temalar arasında yer aldı. Kazanan 50 startup arasında ayrıca çevre, geri dönüşüm, iş sağlığı ve güvenliği, istihdam, çalışma hakları, toplumsal cinsiyet konularını ele alan projeler bulunuyor.

"50. Yılda 50 Startup" yarışmasına başvuru alınan 59 ilden 7'si kazananlar listesinde yer aldı. Yarışmayı kazananların 33'ü İstanbul'dan başvuru yapan startup'lar oldu. İstanbul dışında Ankara'dan 9, İzmir'den 4, Tekirdağ, Tokat, Yalova ve Mersin'den de 1'er startup ödüle hak kazandı. Kazanan girişimcilerden 18'inin daha önce hiç destek almayan startup'lar olması dikkat çekti. Yarışmada ilk 7'ye giren startup'lar 20.000 TL, 40 startup ise 5 bin 250 TL'lik, Mercedes-Benz Türk tarafından tamamen hibe edilen para ödüllerine hak kazandı.

ULUSLARARASI KALİTE SERTİFİKALI ISI YALITIM SİSTEMLERİ

TURUNCU PAKET®
ISI YALITIM SİSTEMLERİ






TECHNICKÝ A ZKUŠEBNÍ ÚSTAV STAVEBNÍ PRAHA, s.p.
Technical and Test Institute for Construction Prague

CERTIFICATE
OF CONSTANCY OF PERFORMANCE

TURUNCU PAKET SYSTEM-EXTERNAL THERMAL INSULATION COMPOSITE SYSTEM -EPS

and

TURUNCU PAKET SYSTEM-EXTERNAL THERMAL INSULATION COMPOSITE SYSTEM -MINERAL WOOL

produced by

Entegre Harç San. ve Tic. A.Ş.

Entegre Harç San. ve Tic. A.Ş.

TURUNCU PAKET®
EPS VE TAŞ YÜNÜ ÜRÜNLERİ
European Organisation for Technical Assessment kalite sertifikası almıştır.

ISI YALITIMINDA DOĞRU TERCİH!

Ata Holding

ENTEGRE

Entegre Harç Sanayi ve Ticaret A.Ş. | www.entegreharc.com.tr | www.turuncupaket.com.tr

ŞİŞECAM ÇALIŞANLARI 'CAM YENİDEN CAM' İLE GERİ DÖNÜŞÜME RENK KATTI

Camın tüm temel alanlarında küresel bir oyuncu olan Şişecam Topluluğu, geri dönüşümde farkındalığı artırmak amacıyla çalışanlarıyla 'Cam Kumbara Boyama' etkinliğinde bir araya geldi. 'Cam Yeniden Cam' projesi kapsamında Şişecam Genel Merkezi'nde düzenlenen kumbara boyama etkinliğinde çalışanlar, cam kumbaraları rengârenk boyayıp, yeniden tasarlayarak geri dönüşüme katkıda bulundu.





Türkiye'nin en köklü kuruluşları arasında yer alan Şişecam Topluluğu, üretimin her aşamasında "sürdürülebilirlik" ilkesine büyük önem veriyor. Şişecam Topluluğu, geri dönüşümde farkındalığı artırmak için hayata geçirdiği 'Cam Yeniden Cam' sosyal sorumluluk projesi kapsamında Şişecam'ın Genel Merkezi'nde 'Kumbara Boyama Etkinliği' düzenledi.

Şişecam Topluluğu, cam ambalaj atıklarını toplamanın en etkin aracı olan cam kumbaraları konusunda farkındalığı artırmak amacıyla gerçekleştirdiği 'Cam Kumbara Boyama Şenliği'nde çalışanlar bir araya geldi. Çalışanlar Miro, Van Gogh ve Kandisky'den esinlenerek boyadıkları cam kumbaralarıyla cam geri dönüşümünün önemine dikkat çekti. Keyifli ve yaratıcı bir atmosferde gerçekleştirilen Kumbara Boyama etkinliğinde çalışanlar tarafından tasarlanan cam kumbaraları, Şişecam Genel Merkezi ve Şişecam Bilim ve Teknoloji Merkezi'nde kullanılarak, geri dönüşüme katkı sağlandı. Etkinliğin Cam Yeniden Cam'ın sosyal medya hesaplarından yapılan canlı yayını, katılımcıların da paylaşımlarıyla büyük ilgi gördü.

CAM YENİDEN CAM PROJESİ

Dünyanın cam ev eşyasında en büyük üçüncü, cam ambalaj ve düzcamda en büyük beşinci üreticisi konumundaki Şişecam Topluluğu, camın en sürdürülebilir ambalaj malzemesi olmasından hareketle 2011 yılında Türkiye'nin en kapsamlı sürdürülebilirlik ve sosyal sorumluluk projelerinden biri olan "Cam Yeniden Cam" projesini hayata geçirdi.

5 yılda 740 bin ton cam atığın çöpe gitmesinin önüne geçen Türkiye'nin en kapsamlı cam geri dönüşümü projesi kapsamında bugüne kadar aşağıdakiler gerçekleştirildi:

- 22 ilde 175 ilçe belediyesiyle işbirliği geçekleştirildi.
- 19 bin adet cam kumbarası belediyelere hibe edildi
- 30 binin üzerinde ilköğretim öğrencisine farkındalık eğitimi verildi.
- İçine konulan ürünle hiçbir etkileşime girmeyen ve bu özelliğiyle en sağlıklı ambalaj malzemesi olan cam, geri dönüşüm özelliğiyle yakıt ve enerji tasarrufu sağlıyor. Sürdürülebilirlik kavramının giderek önem kazandığı günümüzde, cam ambalaj sahip olduğu tüm bu özellikleri ile "en sürdürülebilir ambalaj malzemesi" olarak tanımlanıyor.

Geri Dönüşüm Toplumuna geçiş hedefinden yola çıkan Cam Yeniden Cam Projesinin 6 yıllık sürecin sonundaki çevresel katkıları da şunlar oldu:

- 794 bin ton camın çöpe gitmesi önlendi.
- Üretimde cam kırığı kullanım oranı yüzde 8'den yüzde 20'ye çıktı.
- 33 bin 500 konutun ısınma ve sıcak su ihtiyacını karşılayacak seviyede enerji tasarrufu sağlandı.
- 286 bin otomobilin trafikten çekilmesine eşdeğer karbondioksit salımı engellendi.
- 24.5 milyon ağacın temizlediği havaya eşdeğer karbondioksit salımı önlendi.

REKLAM İNDEKSİ

HP DesignJet T7200 Üretim Yazıcısı



Kanıtlanmış yüksek üretim sağlayan baskı

Çok yönlü, yüksek hızlı **HP DesignJet T7200 Üretim Yazıcısı** ile verimliliğinizi artırın ve siyah beyaz ve renkli tüm baskı ihtiyaçlarınızı karşılayın. Düşük edinim maliyetinin sağladığı avantajlardan faydalanın ve HP SmartStream yazılımını kullanarak PDF dosyalarınızı güven içinde yönetin.





21 saniyede D/A1 boyutlu sayfalar



Akıllı değiştirme özelliğine sahip üç adede kadar rulo



İş akışının tam denetimi

Baskı malzemesi esnekliği yüksek verimliliğin göstergesidir

Standart iki rulo (ve üç adet ruloya yükseltme seçeneği) ile birlikte otomatik baskı malzemesi değiştirme ve baskıların toplanmasını sağlayan bölme sayesinde işlerinizin hızlı bir şekilde ilerlediğinden emin olabilirsiniz.



Ürün Videosunu İzleyin